

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET
REGLEMENT DE CO-PROPRIETE**

*

ENSEMBLE IMMOBILIER à PARIS 13ème

37, 39, 41 rue de l'Amiral Mouchez

73 et 75 rue Brillat Savarin

*

Le présent cahier comporte trois documents :

**I - Etat descriptif de division et règlement de co-propriété
du 12 avril 1972 sous couleur blanche**

II - Premier modificatif du 24 avril 1989 :
 . création du lot n° 431 : salle de sports
 . et modifications corrélatives du règlement de co-propriété
 sous couleur jaune

III - Second modificatif du 24 avril 1989 :
 . refonte de l'état descriptif de division en ce qui concerne les caves
 et les emplacements de garages
 sous couleur bleue.

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I

Le présent règlement, qui est destiné à régir les copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à PARIS (13ème) 37, 39 et 41 Rue de l'Amiral Mouchez et 73 et 75 Rue Brillat-Savarin, en construction par la COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE (C.A.P.R.I.); a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet :

- a) - de déterminer les parties de l'ensemble immobilier qui seront communes et celles qui seront privées,
- b) - de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux de l'ensemble immobilier tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes,
- c) - d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges,
- d) - de régler entre les différents copropriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté.

Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, la réglementation y afférente et le Droit Commun.

ARTICLE II

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règle-

ment de copropriété, dès que l'ensemble immobilier à construire remplira les conditions voulues pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et de ses textes d'application.

Il obligera les différents usagers ou copropriétaires et tous leurs ayants-cause, héritiers, cessionnaires, locataires, concessionnaires et occupants à quelque titre que ce soit.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'ensemble immobilier et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation de l'ensemble immobilier faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'appartement/loge de gardiennage situé dans le bâtiment A.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après Article VIII - CONDITIONS d'OCCUPATION - § B - "Location".

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues par la loi et le présent règlement.

Le présent règlement, ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet seront déposés au rang des minutes de Maître LACOURTE, Notaire à PARIS (9ème) pour être ensuite publiés au Cinquième Bureau des Hypothèques de PARIS, conformément à l'article 35 du Décret 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq. Aux présentes sont demeurés annexés les plans schématiques énumérés dans l'acte de dépôt ci-avant. ✓

CONVENTION RELATIVE A L'INDIVISION FORCEE

Jusqu'à la naissance de la copropriété, régie par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, ses textes d'application, et le présent règlement, les copropriétaires seront en état d'indivision forcée de droit commun.

Le présent règlement s'imposera aux copropriétaires

comme règlement de jouissance et notamment pour la répartition des charges.

Les attributions de syndic appartiendront au constructeur, Maître de l'Ouvrage et vendeur, jusqu'à la naissance de la copropriété et jusqu'à l'Assemblée Générale du Syndicat de ladite copropriété nommant un syndic définitif.

Au cours de cette même période, les copropriétaires ne pourront s'opposer aux actions engagées par le vendeur, telles qu'elles sont prévues par l'article 5 du décret numéro 67-1166 du vingt deux décembre mil neuf cent soixante sept.

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION ET DIVISION DE L' ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE III

DESIGNATION GENERALE

L'ensemble immobilier, objet du présent règlement, situé à PARIS (13ème) 37, 39, 41 Rue de l'Amiral Mouchez et 73 et 75 Rue Brillat-Savarin - Résidence "LES NYMPHEAS" - consistera en un ensemble composé de :

1°) - Deux bâtiments dont l'un (BATIMENT A) à usage d'habitation et commercial, et l'autre (BATIMENT C) à usage principal d'habitation,

2°) - Un bâtiment (BATIMENT B) à usage de garage et de piscine, celle-ci comportant divers aménagements,

Comportant au total :

109 appartements et 109 caves plus 2 appartements/loges et 2 caves de gardiennage, 130 emplacements de garage, 1 local à usage commercial et 1 réserve, répartis ainsi qu'il suit :

1°) - BATIMENT A -

Elevé sur trois sous-sols, d'un rez-de-chaussée et

de dix étages dans l'escalier 1 et de onze étages dans les escaliers 2 et 3, il comprend :

- Au 3ème sous-sol

32 caves plus celle de gardiennage, divers locaux techniques et communs, les couloirs de circulation, le sas d'accès au 3ème sous-sol du bâtiment B, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers, la partie basse de la sous-station de chauffage, emprise du 3ème sous-sol du bâtiment B par parties totales ou partielles de certains emplacements de garage.

- Au 2ème sous-sol

31 caves, divers locaux techniques et communs, les couloirs de circulation, le sas d'accès au 2ème sous-sol du bâtiment B, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers, la partie haute de la sous-station de chauffage, le local de la pompe de relevage. Emprise du 2ème sous-sol du bâtiment B par parties totales ou partielles de certains emplacements de garage.

- Au 1er sous-sol

1 réserve, divers locaux techniques et communs, raccordements P.T.T., E.D.F. et du branchement des égouts, les locaux des voitures d'enfants et bicyclettes, des vide-ordures, du transformateur E.D.F., des différents compteurs du matériel, P.T.T. et disponible - Les couloirs de circulation, le sas d'accès au 1er sous-sol du bâtiment B, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers. Emprise du 1er sous-sol du bâtiment B par parties totales ou partielles de certains emplacements de garage.

- Au rez-de-chaussée

1 local à usage commercial, l'appartement/loge de gardiennage, le hall d'entrée desservant les trois cages d'escaliers avec entrée principale et porche d'entrée secondaire ; à ce niveau, le passage sous voûte d'accès au garage du bâtiment B ; les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers, y compris ceux extérieurs desservant le bâtiment ; les placards des diverses gaines techniques.

- Au 1er étage

5 appartements à raison de un appartement dans l'es-

calier 1 et deux appartements dans chacun des escaliers 2 et 3 ; les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers, les paliers d'étage, les placards des diverses gaines techniques, le vide-du passage sous voûte.

- Du 2ème au 10ème étages

53 appartements et un studio à raison de deux appartements par étage dans chacune des cages d'escalier, à l'exception du 10ème étage de la cage d'escalier 2 qui comprend un appartement et un studio ; les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers, les paliers d'étage, les placards des diverses gaines techniques.

- Au 11ème étage

3 appartements et un studio à raison de deux appartements dans l'escalier 3 et un appartement et un studio dans l'escalier 2 ; les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers, les paliers d'étage, les placards des diverses gaines techniques.

- En toitures-terrasses

Les machineries ascenseurs - Le local extraction d'air.

2°) - BATIMENT C -

Elevé sur deux sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de onze étages dans chacun des escaliers 1 et 2, il comprend :

- Au 2ème sous-sol

30 caves plus celle de gardiennage, divers locaux techniques et communs, local du branchement des égouts, les couloirs de circulation, le sas d'accès au 3ème sous-sol du bâtiment B, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers. Emprise du 3ème sous-sol du bâtiment B par parties partielles d'emplacements de garage.

- Au 1er sous-sol

16 caves, divers locaux techniques et communs, locaux des voitures d'enfants et des bicyclettes, des vide-ordures, des raccordements E.D.F., les couloirs de circulation, le sas d'accès au 2ème sous-sol du bâtiment B, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers, la

9.
sous-station et son sas, les placards des diverses gaines techniques. Emprise du 2ème sous-sol du bâtiment B par parties partielles de certains emplacements de garage.

- Au rez-de-chaussée

2 studios, l'appartement/loge de gardiennage, le hall d'entrée desservant les deux cages d'escalier avec entrée principale et entrées secondaires ; à ce niveau, le passage sous voûte d'accès au garage du bâtiment B ; les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers, y compris ceux extérieurs desservant le bâtiment ; les placards des diverses gaines techniques.

- Aux étages

11 studios et 33 appartements à raison de un studio et un appartement par étage dans la cage d'escalier 1 et deux appartements par étage dans la cage d'escalier 2 ; les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les escaliers, les paliers d'étage, les placards des diverses gaines techniques.

- En toiture-terrasse

Les machineries ascenseurs - Le local d'extraction d'air.

3°) - BATIMENT B -

Construit en sous-sol de la cour formée entre les bâtiments A et C, il comporte trois niveaux (1er, 2ème et 3ème sous-sols) s'imbriquant dans les sous-sols des bâtiments A et C, ainsi qu'il a été dit dans la désignation desdits bâtiments. Il comprend (compte-tenu des imbrications sus-visées) :

- Au 3ème sous-sol

57 emplacements de garage - La rampe d'accès au 2ème sous-sol, les fosses de décantation, le local extraction d'air, les aires de circulation voitures et passages piétons, les gaines de chauffage et d'aération.

- Au 2ème sous-sol

49 emplacements de garage - La partie basse de la piscine et son local d'épuration ; la rampe d'accès au 1er

sous-sol, les aires de circulation voitures et passages piétons, les gaines de chauffage et d'aération.

- Au_ler_sous-sol

24 emplacements de garage - La piscine et ses installations annexes : Pataugeoire, salle de gymnastique, bloc cabines/douches, plages, local matériel, jardin rocaille, jardin planté, les escaliers d'accès au jardin aménagé en toiture-terrasse - Les rampes d'accès, l'une traversant le bâtiment A, l'autre traversant le bâtiment C, les aires de circulation voitures et passages piétons, les gaines de chauffage et d'aération.

- En_toiture-terrasse

La dalle de couverture formant toiture-terrasse est aménagée dans sa partie supérieure en espaces verts, allées de circulation et aires de jeux pour enfants (bacs à sable)

4°) - Le terrain sur lequel sera édifié l'ensemble immobilier et dont les parties non construites seront aménagées en espaces verts, est défini dans l'acte de dépôt ci-avant.

Tel et ainsi que l'ensemble immobilier existera avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyennetés et de vues, et tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE IV

DIVISION GENERALE

L'ensemble immobilier sera divisé :

1°/ - En parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires (parties privées qui sont celles indiquées dans la colonne 5 du tableau établi à l'article VII).

2°/ A) En parties communes générales à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier.

B) En parties communes spéciales à tous les propriétaires d'appartements, studios, local à usage commercial,

réserve et caves dans un même bâtiment.

C) En parties communes spéciales à tous les propriétaires d'appartements, studios et local à usage commercial.

D) En parties communes spéciales à tous les propriétaires d'emplacements de garage.

ARTICLE V

COMPOSITION DES PARTIES PRIVEES

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires d'un lot seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire celles des locaux avec les dépendances y affectées tel qu'il va être indiqué à l'article VII.

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :

A/ - APPARTEMENTS - STUDIOS - LOCAL
COMMERCIAL - RESERVE - CAVES -

1°) - Les revêtements de sol, les plafonds (c'est-à-dire l'enduit de plâtre, les moulures, ornements et décorations dont ils pourront être agrémentés).

2°) - Les portes, y compris les portes d'entrée, les fenêtres, les barres d'appui, les volets.

3°) - Les balustrades des balcons et terrasses (mais non leurs dalles).

4°) - Les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne les cloisons et les murs séparatifs de deux lots, ils appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots. Ceux qui séparent les lots des parties communes (escaliers, corridors, etc...) et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les lots seront propriété commune à l'ensemble des copropriétaires de l'ensemble immobilier, à l'exception toutefois des enduits et décorations à l'usage exclusif d'un propriétaire.

5°) - Les tuyaux ou canalisations intérieurs affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau, et la vidange jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes montantes et jusqu'aux chutes et descentes. Les canalisations et circuits intérieurs du gaz et de l'électricité jusqu'aux compteurs divisionnaires.

6°) - Les radiateurs et canalisations intérieurs du chauffage central.

7°) - Les installations sanitaires et hygiéniques, les placards et penderies.

8°) - Les installations intérieures de l'interphone.

9°) - La serrurerie, la robinetterie, etc...

10°) - Tout ce qui concerne la décoration (peintures, boiseries, etc...)

11°) - Les vitrines, devantures ou installations extérieures en avancée du local à usage commercial.

- D'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

B/ - EMPLACEMENTS DE GARAGE -

Chacun des emplacements de parking consistera en la jouissance exclusive et privative d'une fraction du sol à usage de garage du niveau de situation.

ARTICLE VI

COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles font l'objet d'un usage commun à la totalité des copropriétaires ou à des groupes de copropriétaires seulement.

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

A/ - PARTIES COMMUNES GENERALES A TOUS
LES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE
IMMOBILIER :

1°) - La totalité du sol bâti et non bâti, les abords.

2°) - Les fondations, les murs mitoyens ou non, les piliers et les plafonds des sous-sols, les murs de façade, les murs de refend, les ornements extérieurs des façades, les dalles des balcons et terrasses,

- le gros-oeuvre des planchers (dalles pleines en béton); les toitures-terrasses, l'étanchéité et, d'une façon générale, tout ce qui constitue l'ossature intérieure et extérieure de l'ensemble immobilier.

3°) - Les compteurs centraux d'eau, d'électricité, les branchements généraux d'eau, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation à l'exclusion des parties se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou qui leur seront propres.

4°) - Le local du transformateur E.D.F. (dans le bâtiment A).

5°) - Les appartements/loges de gardiennage et leurs dépendances.

6°) - Le téléphone de gardiennage (s'il existe).

7°) - Tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins de l'ensemble immobilier dans les parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire .

B/ - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS
LES PROPRIETAIRES D'APPARTEMENTS,
STUDIOS, LOCAL A USAGE COMMERCIAL,
RESERVE ET CAVES DANS UN MEME BATIMENT -

1°) - Les têtes de cheminées, les coffres, gaines

et conduits de toutes sortes, le local de l'extracteur d'air et ses équipements.

2°) - Les couloirs desservant les sous-sols sur tout leurs parcours.

3°) - Les compteurs divisionnaires, d'électricité, les branchements d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation, le tout en ce qui se trouvera à l'intérieur des bâtiments ou qui leur seront propres.

4°) - Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, les canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau chaude et froide de chauffage central, y compris celles noyées dans les planchers.

5°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes intérieures entre le dernier sous-sol et le rez-de-chaussée inclus.

6°) - Les installations de chauffage propres à chaque bâtiment.

7°) - Les entrées, les escaliers, les couloirs desservant les étages sur tout leurs parcours, les cages d'escaliers et les paliers d'étage, les bacs à fleurs.

8°) - Les blocs de boîtes aux lettres, étant entendu que chaque copropriétaire a l'usage exclusif de l'une d'entre elles.

9°) - Les paillassons des entrées, mais non ceux des portes palières.

10°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes intérieures des bâtiments à partir du premier étage.

11°) - Les conduits des vide-ordures, les locaux des boîtes à ordures, et, dans le bâtiment C, le vide-ordures situé derrière l'ascenseur de l'escalier 2.

12°) - Les divers locaux communs, notamment ceux pour les voitures d'enfants et les bicyclettes, et ceux des différents compteurs.

13°) - L'antenne ainsi que tous les accessoires et réseaux nécessaires à la réception des ondes de télévision et de radiodiffusion.

Sous 12-13

14°) - Les ascenseurs (mécanisme, cabines, commandes, câbles, colonnes de guidage, portes d'accès, machinerie, etc...).

15°) - Les installations et équipements de l'interphone à l'exclusion des parties situées à l'intérieur des locaux privatifs.

16°) - Tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins de chaque bâtiment dans les parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, d'un autre groupe ou à l'ensemble.

C/ - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS
LES PROPRIETAIRES D'APPARTEMENTS,
STUDIOS ET LOCAL A USAGE COMMERCIAL -

1°) - Les espaces verts, allées de desserte, aires de jeux et bacs à sable aménagés sur la toiture-terrasse du bâtiment B, les plantations de toutes espèces, les balustrades de protection.

2°) - Les jardins plantés au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment C (1er sous-sol du bâtiment B).

3°) - Les installations d'éclairage sur la toiture-terrasse du bâtiment B.

4°) - La piscine, son étanchéité, ses divers aménagements : pataugeoire, salle de gymnastique, bloc cabines/douches, plages, local matériel, le local d'épuration situé au 2ème sous-sol, les escaliers d'accès aux jardins de la toiture-terrasse, les lanterneaux, le jardin de rocaille ; les installations de chauffage, les équipements qui s'y rapportent, les installations électriques, les portes d'accès, les revêtements du sol et des murs ; d'une façon générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur de cette piscine ou qui lui sera propre.

5°) - Le local du surpresseur d'eau et son équipement.

6°) - Les sous-stations de chauffage.

*1er sous-sol
1er étage*

7°) - Tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins de ces propriétaires dans les parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, à un autre groupe ou à l'ensemble.

D/ - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS
LES PROPRIETAIRES D'EMPLACEMENTS
DE GARAGE -

1°) - Les rampes depuis les rues jusqu'au dernier sous-sol du bâtiment.

2°) - Les aires de circulation voitures et piétons.

3°) - Les installations électriques et l'équipement d'éclairage de secours.

4°) - Les diverses installations pour la sécurité, les panneaux de signalisation.

5°) - Les caniveaux d'évacuation des eaux, leurs grilles, les fosses de décantation et pompe de relevage.

6°) - Les systèmes d'ouverture d'accès à l'entrée des bâtiments.

7°) - Les revêtements de sol.

8°) - La numérotation et les bandes peintes délimitant les emplacements entre eux ou des parties communes.

9°) - Le local et la cheminée d'extraction d'air, son équipement.

10°) - Tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins des emplacements de garage dans les parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou à un autre groupe.

ARTICLE VII

L'ensemble immobilier désigné à l'Article III est

divisé en TROIS CENT CINQUANTE lots (350), qui appartiendront respectivement, exclusivement et privativement à chacun des copropriétaires et qui seront affectés à son usage exclusif et particulier.

Chacun des lots comprend :

- des parties privées faisant l'objet d'une propriété exclusive et dont la désignation est établie ci-après,

- une quote-part dans la propriété du sol indivis et des parties communes générales à l'ensemble des copropriétaires, exprimée en CENT MILLIEMES dans le tableau ci-après,

- et une quote-part dans les parties communes spéciales énumérées article VI - § B, C ou D selon sa situation, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférentes à ces parties communes spéciales, et exprimés au tableau de répartition des charges.

Ces lots appartiennent à des propriétaires différents. Lorsqu'un propriétaire aura la jouissance de plusieurs lots, ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

- DESCRIPTION DES LOTS -

I - APPARTEMENTS ET STUDIOS -

Les lots constitués par des appartements et studios sont numérotés :

1 à 63 inclus dans le bâtiment A
151 à 196 inclus dans le bâtiment C

Les appartements et studios sont répartis en 34 types de cellules (Studio - Studios A, B, 1, 2, 3 - 2, 2A, 2B, 2C - 3, 3A, 3A1, 3B, 3B1, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, - 4, 4A, 4B, 4B1, 4C, 4C1, 4D, 4D1, 4E, 4F, - 5, 5A, 5B, 5C, et sont situés dans chaque bâtiment par rapport à l'arrivée sur le palier par l'escalier. Cette situation et le type d'appartement sont indiqués dans le tableau récapitulatif ci-après.

Les cellules de types Studio - Studios A, B, 1, 2, 3, correspondent à des studios de une pièce principale.

Les cellules de types 2, 2A, 2B, 2C, correspondent à des appartements de deux pièces principales.

Les cellules de types 3, 3A, 3A1, 3B, 3B1, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, correspondent à des appartements de trois pièces principales.

Les cellules de types 4, 4A, 4B, 4B1, 4C, 4C1, 4D, 4D1, 4E, 4F, correspondent à des appartements de quatre pièces principales.

Les cellules de types 5, 5A, 5B, 5C, correspondent à des appartements de cinq pièces principales.

Le STUDIO comprend :

Une entrée - dégagement - cuisine - salle de bains avec W.C. - salle de séjour - rangements - balcon.

Le STUDIO A comprend :

Une entrée, - cuisine - salle de bains avec W.C. - salle de séjour - rangements - balcon - terrasse.

Le STUDIO B comprend :

Une entrée - W.C. - cuisine - salle de bains - dressing - salle de séjour - terrasse.

Le STUDIO 1 comprend :

Salle de bains avec W.C. - salle de séjour - rangement.

Le STUDIO 2 comprend :

Salle de bains avec W.C. - salle de séjour - rangement.

Le STUDIO 3 comprend :

Une entrée - dégagement - cuisine - salle de bains avec W.C. - salle de séjour - rangements.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIECES comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - salle de bains - dressing - salle de séjour - une chambre - rangement - balcons.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIECES A comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - salle de bains - dressing - salle de séjour - une chambre - rangement - balcon.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIECES B comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - salle de bains - salle de séjour - une chambre - rangements - balcon - terrasse.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIECES C comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - salle de bains - dressing - salle de séjour - une chambre - rangements - balcons - terrasse.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. avec lavabo - cuisine - salle de bains - salle de séjour - deux chambres - dressing - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES A comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. avec lavabo - cuisine - salle de bains - salle de séjour - deux chambres - dressing - rangements - balcon.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES A1 comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - salle de bains - salle de séjour - deux chambres - rangements - balcon - terrasse.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES B comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - salle

de bains - salle de séjour - deux chambres - dressing - rangement - balcons.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES B1 comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. avec lavabo - cuisine - salle de bains - salle de séjour - deux chambres - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES C comprend :

Deux entrées - dégagement - W.C. - cuisine/salle à manger - salle de bains - salle de séjour - deux chambres - dressing - rangement - balcon.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES D comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - salle de bains - salle de séjour - deux chambres - dressing - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES E comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. avec lavabo - cuisine - salle de bains - salle de séjour - deux chambres - dressing - rangements - balcon - terrasse.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES F comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - salle de bains - salle de séjour - deux chambres - dressing - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES G comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - salle de bains - salle de séjour - deux chambres - rangements - balcon - terrasse.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - deux salles de bains - salle de séjour - trois chambres - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES A comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - deux salles de bains - salle de séjour - trois chambres - rangements - balcon.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES B comprend :

Une entrée - dégagements - W.C. - cuisine - salle de bains - salle de séjour - dressing - trois chambres - salle d'eau - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES B1 comprend :

Une entrée - dégagements - W.C. - cuisine - deux salles de bains - salle de séjour - dressing - trois chambres - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES C comprend :

Une entrée - dégagements - W.C. - cuisine - salle de bains - salle de séjour - dressing - trois chambres - salle d'eau - rangement - balcons.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES C1 comprend :

Une entrée - dégagements - W.C. - cuisine - deux salles de bains - salle de séjour - dressing - trois chambres - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES D comprend :

Une entrée - dégagements - W.C. - cuisine - deux salles de bains - salle de séjour - trois chambres - rangements - balcon - terrasse.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES D1 comprend :

Une entrée - dégagement - W.C. - cuisine - deux salles de bains - salle de séjour - dressing - trois chambres - rangements.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES E comprend :

Une entrée - dégagements - W.C. - cuisine - salle

de bains - salle de séjour - salle d'eau - trois chambres
rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES F comprend :

Une entrée - dégagements - W.C. - cuisine - salle
de bains - salle de séjour - salle d'eau - trois chambres
rangements.

L'APPARTEMENT DE CINQ PIECES comprend :

Une entrée - dégagements - deux W.C. dont un avec
lavabo - cuisine/salle à manger - deux salles de bains -
salle de séjour - quatre chambres - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE CINQ PIECES A comprend :

Une entrée - dégagements - deux W.C. - cuisine -
deux salles de bains - salle de séjour - dressing - quatre
chambres - rangements - balcons.

L'APPARTEMENT DE CINQ PIECES B comprend :

Une entrée - dégagements - deux W.C. - cuisine -
deux salles de bains - salle de séjour - dressing - quatre
chambres - rangements.

L'APPARTEMENT DE CINQ PIECES C comprend :

Une entrée - dégagement - deux W.C. dont un avec
lavabo - cuisine/salle à manger - deux salles de bains -
salle de séjour - dressing - quatre chambres - rangements -
balcon.

II - C A V E S -

Les lots constitués par des caves sont numérotés :

64 à 126 inclus dans le bâtiment A,
et 197 à 242 inclus dans le bâtiment C.

Les caves sont situées aux sous-sols des bâtiments.
Elles consistent, respectivement en un local en maçonnerie
clos par une porte en bois.

III - LOCAL A USAGE COMMERCIAL (lot n° 127)

Situé en rez-de-chaussée, côté pignon Nord du bâtiment A, le local à usage commercial comprend une surface dans oeuvre de 136 (cent trente six) mètres carrés environ et jouissance de la terrasse située en façade, côté Ouest, telle qu'elle est délimitée sur le plan 345/1/68 2 annexé au présent règlement.

Il est à ce propos ici fait observer que cette terrasse pourra être fermée mais uniquement par un matériau translucide.

IV - RESERVE (lot n° 128)

Située au premier sous-sol du bâtiment A, immédiatement sous le local à usage commercial, cette réserve comprend une surface de 109 (cent neuf) mètres carrés environ.

Elle consiste en un local en maçonnerie clos par une porte.

V - EMPLACEMENTS DE GARAGE -

Les lots constitués par des emplacements de garage sont situés dans le bâtiment B ainsi qu'il est dit Article III "DESIGNATION GENERALE". Ils sont numérotés :

301 à 324 inclus au 1er sous-sol,

325 à 373 inclus au 2ème sous-sol,

374 à 430 inclus au 3ème sous-sol.

Cette numérotation correspond aux emplacements matérialisés sur les plans sous-sols du bâtiment B annexés au présent règlement et indiqués au tableau récapitulatif ci-après.

Chacun d'eux consiste en la jouissance exclusive et privative d'une fraction du sol du niveau de situation, délimitée par un tracé peint sur le sol et numérotée.

*Observation est ici faite que les numéros
129 à 150 inclus et 243 à 300 inclus*

ne sont pas utilisés en prévision de besoins futurs ou en cas de modifications dans la composition des lots.

Observation est également ici faite que les numéros des caves, réserve et emplacements de garage contenus dans cette désignation, et reprise dans le tableau récapitulatif ci-après, après l'indication du numéro de lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numérotage différent pouvant être apposé sur les portes de ces locaux ou sur les murs ou sur le sol.

x
x x

TABLEAU RECAPITULATIF

DE L' ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DE L' ENSEMBLE IMMOBILIER

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément aux lois, décrets et ordonnance en vigueur sur la publicité foncière.

Il mentionne les TROIS CENT CINQUANTE (350) lots dont la description figure ci-dessus.

NUMERO du LOT	BATIMENT	ESCALIER	<u>E T A G E</u>	NATURE du LOT et type d'appar- tement ou studio	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en CENT MILLIEMES
1	2	3	4	5	6
1	A	1	1er face	Appartement type 3C	789
2	"	"	2ème face	" 3B	726
3	"	"	3ème face	" 3B	737
4	"	"	4ème face	" 3B	749
5	"	"	5ème face	" 3B	760
6	"	"	6ème face	" 3B	772
7	"	"	7ème face	" 3B	783
8	"	"	8ème face	" 3B	795
9	"	"	9ème face	" 3B	806
10	"	"	10ème face	" 2B	739
11	"	"	2ème gauche	" 4C	757
12	"	"	3ème gauche	" 4C	778
13	"	"	4ème gauche	" 4B	807
14	"	"	5ème gauche	" 4B	820
15	"	"	6ème gauche	" 4B	832
16	"	"	7ème gauche	" 4B	844
17	"	"	8ème gauche	" 4B	857
18	"	"	9ème gauche	" 4B	869
19	"	"	10ème gauche	" 3E	882
20	"	2	1er droite	" 4A	846
21	"	"	2ème droite	" 4	886
22	"	"	3ème droite	" 4	900

1	2	3	4	5	6
23	A	2	4ème droite	Appartement type 4	915
24	"	"	5ème droite	" 4	929
25	"	"	6ème droite	" 4	943
26	"	"	7ème droite	" 4	957
27	"	"	8ème droite	" 4	971
28	"	"	9ème droite	" 4	986
29	"	"	10ème droite	" 4D	1.003
30	"	"	11ème droite	" 2C	803
31	"	"	1er gauche	" 2A	564
32	"	"	2ème gauche	" 2	591
33	"	"	3ème gauche	" 2	600
34	"	"	4ème gauche	" 2	610
35	"	"	5ème gauche	" 2	620
36	"	"	6ème gauche	" 2	630
37	"	"	7ème gauche	" 2	639
38	"	"	8ème gauche	" 2	649
39	"	"	9ème gauche	" 2	659
40	"	"	10ème gauche	Studio A	638
41	"	"	11ème gauche	Studio B	651
42	"	3	1er droite	Appartement type 5C	1.039
43	"	"	2ème droite	" 5	1.078
44	"	"	3ème droite	" 5	1.095
45	"	"	4ème droite	" 5	1.112
46	"	"	5ème droite	" 5	1.129
47	"	"	6ème droite	" 5	1.145
48	"	"	7ème droite	" 5	1.162
49	"	"	8ème droite	" 5	1.179
50	"	"	9ème droite	" 5	1.196
51	"	"	10ème droite	" 5	1.267
52	"	"	11ème droite	" 5	1.289

1	2	3	4	5	6
53	A	3	1er gauche	Appartement type 3A	691
54	"	"	2ème gauche	" 3	712
55	"	"	3ème gauche	" 3	724
56	"	"	4ème gauche	" 3	735
57	"	"	5ème gauche	" 3	747
58	"	"	6ème gauche	" 3	758
59	"	"	7ème gauche	" 3	770
60	"	"	8ème gauche	" 3	781
61	"	"	9ème gauche	" 3	793
62	"	"	10ème gauche	" 3D	828
63	"	"	11ème gauche	" 3F	818
64	A	1	3ème sous-sol	Cave 3	10
65	"	1	2ème sous-sol	" 10	10
66	"	1	2ème sous-sol	" 7	10
67	"	1	3ème sous-sol	" 8	10
68	"	1	2ème sous-sol	" 8	10
69	"	1	3ème sous-sol	" 2	10
70	"	1	2ème sous-sol	" 4	10
71	"	1	2ème sous-sol	" 3	10
72	"	1	3ème sous-sol	" 5	10
73	"	1	3ème sous-sol	" 7	10
74	"	1	3ème sous-sol	" 4	10
75	"	1	2ème sous-sol	" 2	10
76	"	1	3ème sous-sol	" 6	10
77	"	1	3ème sous-sol	" 24	10
78	"	1	2ème sous-sol	" 24	10
79	"	1	3ème sous-sol	" 9	18
80	"	1	2ème sous-sol	" 9	18
81	"	1	3ème sous-sol	" 1	23

1	2	3	4	5	6
82	A	1	2ème sous-sol	Cave 1	23
83	"	1	2ème sous-sol	" 12	10
84	"	1	3ème sous-sol	" 11	10
85	"	1	2ème sous-sol	" 11	10
86	"	1	3ème sous-sol	" 22	10
87	"	1	2ème sous-sol	" 22	10
88	"	1	3ème sous-sol	" 23	10
89	"	1	2ème sous-sol	" 23	10
90	"	1	2ème sous-sol	" 6	10
91	"	1	3ème sous-sol	" 13	12
92	"	1	2ème sous-sol	" 13	12
93	"	1	3ème sous-sol	" 12	10
94	"	2	2ème sous-sol	" 21	10
95	"	2	3ème sous-sol	" 21	10
96	"	2	3ème sous-sol	" 20	10
97	"	2	2ème sous-sol	" 20	10
98	"	1	2ème sous-sol	" 5	10
99	"	1	3ème sous-sol	" 19	10
100	"	1	2ème sous-sol	" 18	10
101	"	1	3ème sous-sol	" 17	10
102	"	1	2ème sous-sol	" 17	10
103	"	1	2ème sous-sol	" 19	10
104	"	1	3ème sous-sol	" 18	10
105	"	3	3ème sous-sol	" 28	10
106	"	3	2ème sous-sol	" 28	10
107	"	3	3ème sous-sol	" 32	10
108	"	2	3ème sous-sol	" 16	10
109	"	2	2ème sous-sol	" 16	10
110	"	2	3ème sous-sol	" 14	10
111	"	2	2ème sous-sol	" 14	10

1	2	3	4	5	6
112	A	2	3ème sous-sol	Cave 25	12
113	"	2	2ème sous-sol	" 25	12
114	"	2	3ème sous-sol	" 15	12
115	"	2	2ème sous-sol	" 15	12
116	"	3	3ème sous-sol	" 31	10
117	"	3	2ème sous-sol	" 31	10
118	"	3	3ème sous-sol	" 29	10
119	"	3	2ème sous-sol	" 29	10
120	"	3	3ème sous-sol	" 33	10
121	"	2	3ème sous-sol	" 27	10
122	"	2	2ème sous-sol	" 27	10
123	"	2	3ème sous-sol	" 26	10
124	"	2	2ème sous-sol	" 26	10
125	"	3	2ème sous-sol	" 30	10
126	"	3	3ème sous-sol	" 30	10
127	"	Sans	Rez-de-chaussée	Local commercial	1.053
128	"	3	1er sous-sol	Réserve	266
151	C	1	1er droite	Studio type 3	432
152	"	"	2ème droite	Studio	469
153	"	"	3ème droite	Studio	480
154	"	"	4ème droite	Studio	487
155	"	"	5ème droite	Studio	495
156	"	"	6ème droite	Studio	502
157	"	"	7ème droite	Studio	512
158	"	"	8ème droite	Studio	524
159	"	"	9ème droite	Studio	531
160	"	"	10ème droite	Studio	538
161	"	"	11ème droite	Studio	575

Diolo

"

47
64
AAA

1	2	3	4	5	6
162	C	1	1er gauche	Appartement type 4D1	781
163	"	"	2ème gauche	" 4C1	837
164	"	"	3ème gauche	" 4C1	850
165	"	"	4ème gauche	" 4B1	876
166	"	"	5ème gauche	" 4B1	890
167	"	"	6ème gauche	" 4B1	903
168	"	"	7ème gauche	" 4B1	916
169	"	"	8ème gauche	" 4B1	930
170	"	"	9ème gauche	" 4B1	943
171	"	"	10ème gauche	" 4B1	956
172	"	"	11ème gauche	" 3B1	914
173	"	2	R. de C. Deg. Arr. 2ème porte G.	Studio type 1	197
174	"	"	1er droite	Appartement type 5B	897
175	"	"	2ème droite	" 5A	954
176	"	"	3ème droite	" 5A	979
177	"	"	4ème droite	" 5A	995
178	"	"	5ème droite	" 5A	1.011
179	"	"	6ème droite	" 5A	1.026
180	"	"	7ème droite	" 5A	1.050
181	"	"	8ème droite	" 5A	1.074
182	"	"	9ème droite	" 5A	1.090
183	"	"	10ème droite	" 5A	1.106
184	"	"	11ème droite	" 3G	1.025
185	"	"	R. de C. Deg. Arr. porte fond	Studio type 2	206
186	"	"	1er gauche	Appartement type 4F	744
187	"	"	2ème gauche	" 4E	806
188	"	"	3ème gauche	" 4E	822

1	2	3	4	5	6
189	C	2	4ème gauche	Appartement type 4E	835
190	"	"	5ème gauche	" 4E	847
191	"	"	6ème gauche	" 4E	860
192	"	"	7ème gauche	" 4E	878
193	"	"	8ème gauche	" 4E	897
194	"	"	9ème gauche	" 4E	909
195	"	"	10ème gauche	" 4E	922
196	"	"	11ème gauche	" 3A1	889
197	"	1	2ème sous-sol	Cave 8	10
198	"	1	1er sous-sol	" 8	10
199	"	1	2ème sous-sol	" 6	10
200	"	1	1er sous-sol	" 6	10
201	"	1	2ème sous-sol	" 4	10
202	"	1	1er sous-sol	" 4	10
203	"	1	2ème sous-sol	" 2	10
204	"	1	1er sous-sol	" 2	10
205	"	1	2ème sous-sol	" 1	10
206	"	1	1er sous-sol	" 1	10
207	"	2	2ème sous-sol	" 14	10
208	"	1	2ème sous-sol	" 3	10
209	"	1	1er sous-sol	" 3	10
210	"	1	2ème sous-sol	" 5	10
211	"	1	1er sous-sol	" 5	10
212	"	1	2ème sous-sol	" 7	10
213	"	1	1er sous-sol	" 7	10
214	"	1	2ème sous-sol	" 9	10
215	"	1	2ème sous-sol	" 11	10
216	"	1	2ème sous-sol	" 10	10
217	"	1	2ème sous-sol	" 18	12

1	2	3	4	5	6
218	C	1	2ème sous-sol	Cave 12	10
219	"	2	2ème sous-sol	" 16	10
220	"	2	1er sous-sol	" 12	10
221	"	2	2ème sous-sol	" 28	10
222	"	2	1er sous-sol	" 11	10
223	"	2	2ème sous-sol	" 26	10
224	"	2	1er sous-sol	" 9	10
225	"	2	2ème sous-sol	" 25	10
226	"	2	2ème sous-sol	" 13	10
227	"	2	2ème sous-sol	" 29	10
228	"	2	1er sous-sol	" 14	10
229	"	2	2ème sous-sol	" 19	12
230	"	2	2ème sous-sol	" 17	10
231	"	2	1er sous-sol	" 15	10
232	"	2	2ème sous-sol	" 21	10
233	"	2	2ème sous-sol	" 22	10
234	"	2	2ème sous-sol	" 23	10
235	"	2	2ème sous-sol	" 24	10
236	"	2	2ème sous-sol	" 30	10
237	"	2	1er sous-sol	" 13	10
238	"	2	2ème sous-sol	" 27	10
239	"	2	1er sous-sol	" 10	10
240	"	2	2ème sous-sol	" 31	10
241	"	2	1er sous-sol	" 16	10
242	"	2	2ème sous-sol	" 20	10
301	B	Sans	1er sous-sol	Empla- cement 1	78
302	"	"	1er sous-sol	" 2	65
303	"	"	1er sous-sol	" 3	65
304	"	"	1er sous-sol	" 4	65

1	2	3	4	5	6
305	B	Sans	1er sous-sol	Empla- cement 5	65
306	"	"	1er sous-sol	" 6	65
307	"	"	1er sous-sol	" 7	65
308	"	"	1er sous-sol	" 8	65
309	"	"	1er sous-sol	" 9	78
310	"	"	1er sous-sol	" 10	59
311	"	"	1er sous-sol	" 11	59
312	"	"	1er sous-sol	" 12	59
313	"	"	1er sous-sol	" 13	59
314	"	"	1er sous-sol	" 14	59
315	"	"	1er sous-sol	" 15	59
316	"	"	1er sous-sol	" 16	54
317	"	"	1er sous-sol	" 17	54
318	"	"	1er sous-sol	" 18	54
319	"	"	1er sous-sol	" 19	54
320	"	"	1er sous-sol	" 20	65
321	"	"	1er sous-sol	" 21	59
322	"	"	1er sous-sol	" 22	59
323	"	"	1er sous-sol	" 23	65
324	"	"	1er sous-sol	" 24	65
325	B	Sans	2ème sous-sol	" 25	78
326	"	"	2ème sous-sol	" 26	65
327	"	"	2ème sous-sol	" 27	102
328	"	"	2ème sous-sol	" 28	65
329	"	"	2ème sous-sol	" 29	65
330	"	"	2ème sous-sol	" 30	65
331	"	"	2ème sous-sol	" 31	65
332	"	"	2ème sous-sol	" 32	65
333	"	"	2ème sous-sol	" 33	78

1	2	3	4	5	6
334	B	Sans	2ème sous-sol	Empla- cement 72	65
335	"	"	2ème sous-sol	" 71	65
336	"	"	2ème sous-sol	" 70	59
337	"	"	2ème sous-sol	" 69	59
338	"	"	2ème sous-sol	" 68	65
339	"	"	2ème sous-sol	" 61	65
340	"	"	2ème sous-sol	" 62	65
341	"	"	2ème sous-sol	" 63	65
342	"	"	2ème sous-sol	" 64	59
343	"	"	2ème sous-sol	" 65	54
344	"	"	2ème sous-sol	" 66	54
345	"	"	2ème sous-sol	" 67	65
346	"	"	2ème sous-sol	" 60	65
347	"	"	2ème sous-sol	" 59	59
348	"	"	2ème sous-sol	" 58	59
349	"	"	2ème sous-sol	" 57	59
350	"	"	2ème sous-sol	" 56	59
351	"	"	2ème sous-sol	" 55	59
352	"	"	2ème sous-sol	" 54	59
353	"	"	2ème sous-sol	" 50	59
354	"	"	2ème sous-sol	" 51	59
355	"	"	2ème sous-sol	" 52	59
356	"	"	2ème sous-sol	" 53	59
357	"	"	2ème sous-sol	" 73	65
358	"	"	2ème sous-sol	" 48	59
359	"	"	2ème sous-sol	" 46	59
360	"	"	2ème sous-sol	" 44	59
361	"	"	2ème sous-sol	" 42	59
362	"	"	2ème sous-sol	" 40	59
363	"	"	2ème sous-sol	" 38	59

1	2	3	4	5	6
364	B	Sans	2ème sous-sol	Empla- cement 34	59
365	"	"	2ème sous-sol	" 35	59
366	"	"	2ème sous-sol	" 36	59
367	"	"	2ème sous-sol	" 37	59
368	"	"	2ème sous-sol	" 39	59
369	"	"	2ème sous-sol	" 41	59
370	"	"	2ème sous-sol	" 43	59
371	"	"	2ème sous-sol	" 45	59
372	"	"	2ème sous-sol	" 47	59
373	"	"	2ème sous-sol	" 49	59
374	B	Sans	3ème sous-sol	" 74	78
375	"	"	3ème sous-sol	" 75	65
376	"	"	3ème sous-sol	" 76	65
377	"	"	3ème sous-sol	" 77	65
378	"	"	3ème sous-sol	" 78	65
379	"	"	3ème sous-sol	" 79	65
380	"	"	3ème sous-sol	" 80	65
381	"	"	3ème sous-sol	" 81	65
382	"	"	3ème sous-sol	" 82	78
383	"	"	3ème sous-sol	" 128	65
384	"	"	3ème sous-sol	" 127	65
385	"	"	3ème sous-sol	" 126	59
386	"	"	3ème sous-sol	" 125	59
387	"	"	3ème sous-sol	" 124	65
388	"	"	3ème sous-sol	" 123	65
389	"	"	3ème sous-sol	" 122	65
390	"	"	3ème sous-sol	" 121	65
391	"	"	3ème sous-sol	" 120	59
392	"	"	3ème sous-sol	" 119	54
393	"	"	3ème sous-sol	" 118	54

1	2	3	4	5	6
394	B	Sans	3ème sous-sol	Empla- cement 117	65
395	"	"	3ème sous-sol	" 115	65
396	"	"	3ème sous-sol	" 113	59
397	"	"	3ème sous-sol	" 111	59
398	"	"	3ème sous-sol	" 109	59
399	"	"	3ème sous-sol	" 107	59
400	"	"	3ème sous-sol	" 105	59
401	"	"	3ème sous-sol	" 103	59
402	"	"	3ème sous-sol	" 99	59
403	"	"	3ème sous-sol	" 100	59
404	"	"	3ème sous-sol	" 101	59
405	"	"	3ème sous-sol	" 102	59
406	"	"	3ème sous-sol	" 104	59
407	"	"	3ème sous-sol	" 106	59
408	"	"	3ème sous-sol	" 108	59
409	"	"	3ème sous-sol	" 110	59
410	"	"	3ème sous-sol	" 112	59
411	"	"	3ème sous-sol	" 114	59
412	"	"	3ème sous-sol	" 116	65
413	"	"	3ème sous-sol	" 97	59
414	"	"	3ème sous-sol	" 95	59
415	"	"	3ème sous-sol	" 93	59
416	"	"	3ème sous-sol	" 91	59
417	"	"	3ème sous-sol	" 89	59
418	"	"	3ème sous-sol	" 87	59
419	"	"	3ème sous-sol	" 83	59
420	"	"	3ème sous-sol	" 84	59
421	"	"	3ème sous-sol	" 85	59
422	"	"	3ème sous-sol	" 86	59
423	"	"	3ème sous-sol	" 88	59

1	2	3	4	5	6
424	B	Sans	3ème sous-sol	Emplacement 90	59
425	"	"	3ème sous-sol	" 92	59
426	"	"	3ème sous-sol	" 94	59
427	"	"	3ème sous-sol	" 96	59
428	"	"	3ème sous-sol	" 98	59
429	"	"	3ème sous-sol	" 129	59
430	"	"	3ème sous-sol	" 130	59
				<u>T O T A L</u>	100.000/ 100.000€ =====

CHAPITRE TROISIEME

ARTICLE VIII

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE PRIVEE

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

I - MODIFICATIONS DES PARTIES PRIVEES -

A/ - Modifications de la disposition
intérieure d'un lot :

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais,

comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux.

La subdivision de lot à usage d'habitation pourra être autorisée si elle n'est pas contraire à la destination de l'immeuble.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de la construction ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra au préalable obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer le cas échéant, soit au Conseil Syndical, soit à l'assemblée des copropriétaires soit à l'architecte de la copropriété ; les travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte dont les honoraires seront également à sa charge. Il devra, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'architecte, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie.

Il restera, en tous cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

L'augmentation des branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité ne pourra être réalisée sans l'accord préalable du Syndic ; celle du nombre de radiateurs ou de la déperdition calorifique de chaque radiateur est interdite sans l'accord préalable de l'architecte de la copropriété et de l'Assemblée Générale des Copropriétaires à la majorité prévue article XVIII - § 12 B.

Pour le local à usage commercial (lot n° 127), la composition de ce lot particulier pourra être modifiée en le divisant en plusieurs lots, sans qu'il soit besoin de demander l'agrément des autres copropriétaires, ou de l'Assemblée Générale (même si par suite de ces divisions, le nombre de lots et des voix aux assemblées venait à être modifié) à la condition seulement d'observer les règlements administratifs en vigueur à cet égard, notamment ceux s'appliquant au permis de construire.

La quote-part des parties communes et la répartition des charges en cas de division sera modifiée en conséquence par le propriétaire du lot intéressé, au prorata des surfaces utiles, éventuellement corrigées selon les usages locaux. Le total de la quote-part des parties communes et des charges devant rester identique. Ces modifications ne de-

vront pas présenter d'inconvénients graves pour d'autres locaux de l'immeuble ou leurs occupants. Elles devront être portées à la connaissance du Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception, à cette lettre devra être joint un plan figurant la disposition nouvelle des locaux.

Le propriétaire du lot modifié sera tenu de faire un acte notarié en suite du règlement de copropriété pour que ces modifications soient publiées au bureau des hypothèques compétent.

B/ Modifications des parties privées qui contribuent à l'harmonie générale :

Les portes d'entrée, les fenêtres, les volets, balustrades, garde-corps et, d'une manière générale toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, à l'exclusion de ce qui sera dit article IX - § 1 pour le local à usage commercial, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'assemblée des propriétaires, à la majorité indiquée article XVIII - § 12. Les plans, notamment ceux de la devanture, devront être soumis à l'approbation de l'architecte habilité, et, s'il y a lieu, tenir compte de la réglementation afférente au permis de construire.

La peinture de ces extérieurs est visée ci-après article XI, 2ème alinéa.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION -

A/ Caractère de l'occupation -

Les locaux privés devront être occupés par des personnes honorables et de bonnes vie et moeurs. En aucun cas un copropriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Les lots à usage d'habitation pourront être occupés et utilisés, soit à l'usage d'habitation bourgeoise, soit à

usage professionnel sous réserve qu'ils ne soient pas affectés à usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle.

Est interdit également l'établissement de toute clinique, studio de danse etc...

Aucune activité politique, syndicale, sportive ou confessionnelle ne pourra être exercée dans aucun des lots à usage d'habitation.

Sous réserve des dispositions particulières au copropriétaire du local à usage commercial, l'exercice d'une profession libérale, autre que celle de chanteur, de vétérinaire, de professeur de musique, de danse et de chant est autorisé à la condition que cet exercice soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant définie.

Les emplacements et le type de plaques susceptibles d'être apposées aux entrées de l'extérieur devront être conformes au type prévu par le Syndic. Toutes décorations, plaques ou enseignes aménagées ou posées sur des parties privatives à usage d'habitation visibles de l'extérieur sont interdites. Toutefois la Société vendeuse aura la faculté, tant que tous les lots de l'ensemble immobilier ne seront pas vendus, d'apposer sur ses locaux, tous panneaux publicitaires qu'elle jugera utile à la commercialisation de ces lots, sans que ces panneaux apportent une gêne matérielle aux autres copropriétaires.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative à usage d'habitation ou de ses accessoires.

Les lots constitués par des locaux accessoires ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont habituellement destinés.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire ou ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la copropriété.

Quelle que soit la nature de l'activité exercée, le propriétaire du local à usage commercial devra faire son affaire personnelle de l'insonorisation, de l'évacuation des odeurs, et, en règle générale, il s'attachera à supprimer les effets de toute manifestation susceptible de nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'ensemble immobilier tel qu'il est défini dans le présent règlement.

Tout changement dans la nature du commerce exercé devra recueillir, au préalable, l'accord prévu au § B "Cession" ci-après.

B/ Usage des parties privées :1°) - Télévision - Radiodiffusion -

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'antenne collective installée à cet effet, il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.

2°) - Animaux -

Les animaux bruyants, malfaisants, malpropres sont interdits ; aucun animal ne devra errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

3°) - Fenêtres - Balcons -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les balcons. Sauf dispositions contraires des arrêtés municipaux, les tapis devront être battus et secoués avant neuf heures du matin. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence, etc...) capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le Syndic avec l'approbation de l'Architecte habilité.

4°) - Terrasses privées en étage -

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de terrasses privées devront veiller à conserver à celles-ci leur caractère d'agrément et les entretenir régulièrement. Il ne pourra y être étendu de linge.

Toutes constructions et modifications y sont interdites ; celles qui pourraient être autorisées par l'Assemblée Générale devront, en outre, avoir l'agrément de l'architecte de l'ensemble immobilier. Les copropriétaires seront personnellement responsables de tous dommages prove-

nant des aménagements, plantations et installations quelconques qui y seront effectués.

5°) - Bois - Charbon -

Il ne devra être scié ou fendu de bois ou cassé de charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.

6°) - Livraisons -

Dans les locaux à usage d'habitation, les livraisons de matières sales ou encombrantes, bois, charbon, vins en fûts, etc... devront être faites sans contrevenir au caractère de l'occupation visé ci-dessus.

Il ne devra jamais être introduit dans les locaux à usage d'habitation de matières dangereuses ou malodorantes. Leurs dépôts, dans les locaux à usage commercial ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont conformes aux règlements en vigueur.

7°) - Gelées -

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

En particulier, le copropriétaire ou occupant du local à usage commercial devra veiller à ce que les eaux usées n'obstruent pas les canalisations et caniveaux par congélation.

8°) - Canalisations -

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, les robinets de chasse d'eau des W.C., les robinetteries des installations sanitaires et des cuisines, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire, aux frais de ce dernier. Il en préviendra celui-ci par lettre recommandée et, en cas d'absence de compteur individuel, pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évaluée forfaitairement.

9°) - Conduits de fumée -

Le ramonage des conduits de fumée devra être effectué aussi souvent que nécessaire suivant l'usage qui en sera fait et les règlements en vigueur. Il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ou des combustions pouvant détériorer lesdits conduits.

10°) - Tapis de palier -

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic sauf si l'Assemblée des copropriétaires en décide autrement.

11°) - Propreté et sécurité -

L'exécution de tous règlements d'Hygiène de Ville, et de Police est obligatoire pour tous.

En particulier, la nature des ordures ménagères à enlever sera identique à celle dont l'enlèvement est prévu par les Services Municipaux, à l'exclusion de toutes autres. En conséquence, le copropriétaire du local à usage commercial, s'il exerce un commerce de denrées périssables ou de produits nocifs ou dangereux, devra faire son affaire personnelle de la disparition de ses détritux et résidus commerciaux qui ne seraient pas enlevés par les Services Municipaux.

12°) - Visites de surveillance
et réparations -

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir, sans indemnité, l'exécution de l'entretien et des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et chaque fois que cela sera utile, livrer accès de leurs locaux aux Syndic, architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces réparations ou entretien. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux. Ils ne pourront également

faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues Article XVIII - § 12è.

En cas de dégâts causés par ces travaux, le copropriétaire devra faire part de ses réclamations au Syndic, au plus tard dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

13°) - Location -

Toute location, sauf dispositions contraires des titres de propriété, doit faire l'objet d'un bail ou d'un engagement de location dont une copie doit être remise au Syndic.

Les baux et engagements devront imposer aux locataires à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter pour tout ce qui les concernera, les prescriptions du présent règlement, auquel il devra être fait référence expresse sans que pour autant la responsabilité du propriétaire soit dégagée à l'égard du Syndicat.

En outre, le copropriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires et des voisins ; cette obligation doit faire l'objet de mention dans l'acte de location.

14°) - Cession -

Sauf dispositions contraires des titres de propriété, quiconque voudra vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation satisfaire aux prescriptions édictées par l'article XIII ci-après.

L'aliénation de lots constitués par des locaux annexes (caves et réserve) pourra être autorisée si elle n'est pas contraire à la destination de l'ensemble immobilier.

Le local à usage commercial ne pourra être revendu ou autrement aliéné ou attribué que pour un commerce de même nature sauf accord de l'Assemblée Générale des copropriétaires aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12 A.

- la demande de modification devra être adressée au Syndic de la copropriété par lettre recommandée, ce dernier réunira les copropriétaires dans les quinze jours de la date de réception de ladite lettre recommandée.

ARTICLE IX

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE COMMUNE

1°) - Caractère de la copropriété -

Modifications des choses communes :

Les parties communes des divers locaux privés de la copropriété appartiendront indivisément aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants-droit dans les proportions des tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une servitude conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'ensemble immobilier ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun copropriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'Assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité prévues article XVIII.

En ce qui concerne le local à usage commercial, sa décoration extérieure ne pourra être exécutée sans l'accord préalable de l'architecte habilité.

2°) - Usage des choses communes -

1/ - Encombrement -

Aucun des copropriétaires, même commerçant ou artisan, ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, les

paliers, les escaliers, couloirs, abords, ni les utiliser pour son usage personnel ou y laisser séjourner des emballages ou quelconque objet, même pour les besoins d'une reprise immédiate.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties communes.

Les abords et allées ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier le lavage des voitures automobiles est interdit.

Chaque propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites 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 leur destination, que ce soit par son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est légalement responsable.

2/ - Piscine -

L'utilisation, l'entretien et les réparations grosses et menues, les consommations d'électricité, d'eau et de chauffage de la piscine seront réglés dans le cadre d'un club ou d'une association qui sera constitué dans ce but par la première Assemblée Générale des Copropriétaires qui suivra la mise à disposition de ladite piscine.

L'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue article XVIII - § 12 B pourra également accorder au Club ou à l'Association le droit d'admettre des membres extérieurs à la copropriété.

Le Club ou l'Association devanant alors entièrement responsable des faits et gestes de ces membres extérieurs dans toute l'emprise de la copropriété.

3/ - Publicité -

Il est interdit de faire de la publicité sur les

façades ou dans quelque partie commune que ce soit sous réserve de ce qui a été dit à l'article VIII ci-dessus concernant les plaques professionnelles.

Cependant, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot, sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.

En ce qui concerne le local à usage commercial, les écriteaux et enseignes, sous réserve des dispositions ci-après concernant les enseignes lumineuses, peuvent librement être apposés dans les limites de mitoyenneté du local commercial, sous réserve de l'approbation du Syndic ou de l'architecte quant à l'emplacement, aux dimensions, à la disposition et à la forme de ces écriteaux et enseignes.

Le propriétaire de ce local devra faire son affaire personnelle de toutes taxes qui pourraient être dues à cet effet.

Dans les mêmes conditions que ci-dessus, des enseignes lumineuses de type fixe pourront être installées sous réserve que toutes dispositions soient prises pour ne pas incommoder les propriétaires d'appartement.

L'installation d'enseignes lumineuses de type clignotant ne pourra avoir lieu sans le consentement des membres de l'Assemblée Générale des Copropriétaires statuant aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12 B.

Toute publicité sonore est interdite, en particulier il ne pourra être installé aucun moyen de ce genre à l'extérieur des locaux.

4/ - Vols -

Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat des propriétaires en cas de vols, de détériorations de voitures d'enfants et de vélos remisés dans les locaux prévus à cet effet, ou de quelconque objet momentanément déposé en quelque endroit que ce soit des parties communes

5/ - Interruption dans le fonctionnement des services communs

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement du chauffage central, ou de quelque autre service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leurs réclamations au Syndic.

6/ - Chauffage central -

Le chauffage central sera, en période normale, allumé du quinze octobre au quinze avril. Toutefois, si la température le nécessite, le chauffage central pourra être allumé avant le quinze octobre ou poursuivi après le quinze avril.

Si ce service lui est nécessaire, le propriétaire du local à usage commercial devra utiliser le chauffage collectif de l'ensemble immobilier. Dans ce cas, il supportera les frais d'installation et de raccordement.

La déperdition calorifique affectée à ce local sera déterminée en fonction des nécessités et du caractère de l'exercice du commerce, et suivant les possibilités d'aménagement de l'installation générale.

ARTICLE IX bisSERVITUDES

L'occupant du local à usage commercial devra satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les commerçants sont ordinairement tenus. D'une manière générale, tous les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou réglementaires ou de la situation naturelle des lieux.

Par ailleurs il est ici fait observer que :

1°) - Les accès piétons dans les différents niveaux d'emplacements de garage du bâtiment B se faisant uniquement par les bâtiments A et C, (les rampes d'accès sont réservées aux véhicules) les parties communes desservant ces différents niveaux en sous-sol depuis le rez-de-chaussée (entrées, escaliers, ascenseurs) sont grevées dans les bâtiments A et C d'une servitude de passage et d'utilisation au profit des propriétaires ou ayants-droit d'emplacements de garage.

En contrepartie de cette servitude, les propriétaires d'emplacements de parking participeront aux dépenses d'ascenseur définies article XII - § E - alinéa "c".

2°) - Le local du transformateur E.D.F. est grevé d'une servitude conforme à sa destination, Les préposés de cette administration devront toujours y avoir libre accès. Cette utilisation fera l'objet d'une convention avec cet organisme.

CHAPITRE QUATRIEME

C H A R G E S

ARTICLE X

Les charges incombant aux copropriétaires seront :

- 1°) - individuelles,
- 2°) - A/ communes générales à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier,
 - B/ communes spéciales à tous les propriétaires d'appartements, studios, local à usage commercial, réserve et caves dans un même bâtiment,
 - C/ communes spéciales à tous les propriétaires d'appartements, studios et local à usage commercial,
 - D/ communes spéciales à tous les propriétaires d'emplacements de garage.

ARTICLE XI

CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée article V.

Toutefois, et afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, la réfection des peintures des parties privées qui contribuent à l'aspect général (fenêtres, portes d'entrée, etc...) devra être effectuée à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée des propriétaires à la majorité indiquée article XVIII - § 12.

Chacun des propriétaires sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux.

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

Il paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

ARTICLE XII

A) - Charges communes générales à tous les copropriétaires de l'Ensemble Immobilier -

- les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujettis le Syndicat de copropriété, ainsi que toutes les parties communes et qui ne seront pas recouvrés par voie de rôle émis directement par l'Administration au nom des propriétaires individuellement,

- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs, sous réserve de ce qui sera dit ci-après § E pour les ascenseurs.

En cas de surprime pour les emplacements de garage, seuls les copropriétaires de ces emplacements participeront au paiement de cette surprime.

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférentes aux parties communes énumérées article VI - § A,

- le coût de l'installation, de l'abonnement et des redevances relatif au téléphone de gardiennage (s'il existe),

- les salaires, à l'exclusion de l'indemnité d'ascen-

seur visée ci-après § E, les avantages en nature et les charges de la Sécurité Sociale des gardiennes et, éventuellement, de tout autre personnel régulièrement nommé à ces fonctions ou à un emploi dans la présente copropriété conformément aux dispositions du présent règlement,

- les frais d'éclairage des parties communes générales,

- les frais de location, entretien, remplacement des compteurs généraux et divisionnaires d'électricité, et d'eau, entrant dans les parties communes définies à l'article VI - § A,

- les dépenses d'abonnement et d'entretien relatives à la fourniture d'eau chaude pour les services communs (gardiennage notamment),

- la rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat.

- Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage et l'entretien ou les besoins de l'ensemble immobilier.

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 2.

B) - Charges communes spéciales à tous les propriétaires d'appartements, studios, local à usage commercial, réserve et caves dans un même bâtiment -

a) - Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VI - § B, sous réserve de ce qui sera dit ci-après "b" pour le local à usage commercial, "c" pour l'antenne de télévision, § E pour les ascenseurs, et § F pour le chauffage,

- les frais d'éclairage des parties communes intérieures,

- les frais de location, entretien, remplacement des

compteurs généraux et divisionnaires d'électricité entrant dans les parties communes définies à l'article VI - § B,

- Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour les besoins, l'entretien ou le nettoyage dans chaque bâtiment.

Ces charges seront réparties entre tous les propriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 3.

b) - En raison de la situation particulière du local à usage commercial, ce lot (n° 127) sera exclu des charges relatives aux parties communes énumérées article VI - § B alinéas 7 à 16 inclus ainsi que des consommations d'électricité desdites parties communes.

c) - Antennes de télévision et radiodiffusion -

Les frais d'entretien, de réparation, et de remplacement des antennes ainsi que de tous les accessoires nécessaires à la réception des ondes de télévision et radiodiffusion seront répartis dans chaque bâtiment par parts égales entre tous les copropriétaires raccordés.

c) - Charges communes spéciales à tous les propriétaires d'appartements, studios et local à usage commercial -

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VI - § C sous réserve de ce qui a été dit article IX - § 2/ pour la piscine, et § F ci-après pour le chauffage,

- les frais d'éclairage de ces parties communes,

- les frais de location, entretien, remplacement des compteurs généraux et divisionnaires d'électricité entrant dans les parties communes définies à l'article VI - § C,

- les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs et celles relatives aux consommations individuelles dans le cas d'absence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau. En la présence

voir/ale

*+ local
sans de sport*

desdits compteurs, la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels sera comptée comme services communs.

Ces charges seront réparties entre tous ces propriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 4.

D) - Charges communes spéciales à tous les propriétaires d'emplacements de garage -

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VI - § D,

- les frais d'éclairage des parties communes intérieures,

- les frais de location, entretien, remplacement des compteurs généraux et divisionnaires d'électricité entrant dans les parties communes définies à l'article VI - § D.

Ces charges seront réparties entre tous ces propriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 5.

E) - Charges particulières d'ascenseurs -

- Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement d'ascenseur, la surprime d'assurance s'il en est appliqué une, ainsi que les dépenses de consommation, d'entretien, et d'abonnement des compteurs électriques des ascenseurs, y compris l'indemnité de présence versée à la gardienne pour cet équipement, seront répartis dans chaque bâtiment entre les copropriétaires d'appartements, caves, réserve, et emplacements de garage dans les premier, deuxième, et troisième sous-sols du bâtiment B, au prorata de leur participation dans l'entretien des choses qui leur sont communes, multiplié par le coefficient d'étage suivant :

a) - Appartements et caves (niveaux par rapport au bâtiment de situation) -

- 3ème sous-sol ... 0,55	- 5ème étage 1,00
- 2ème sous-sol ... 0,50	- 6ème étage 1,05
- 1er sous-sol ... 0,45	- 7ème étage 1,10
- Rez-de-chaussée . 0,00	- 8ème étage 1,15
- 1er étage 0,75	- 9ème étage 1,20
- 2ème étage 0,85	- 10ème étage 1,25
- 3ème étage 0,90	- 11ème étage 1,30
- 4ème étage 0,95	

b) - Emplacements de garage (niveaux par rapport au Bâtiment B) -

- 3ème sous-sol 0,50
- 2ème sous-sol 0,45
- 1er sous-sol 0,25

La ventilation des charges d'ascenseur imputables aux emplacements de garage est explicitée ci-après § "c".

Ces charges font l'objet de fractions, arrondies selon l'usage, indiquées au tableau ci-après, colonne 6.

Si l'un des appartements vient à être utilisé dans le cadre des dispositions du présent règlement, pour un usage autre que l'habitation, même partiellement, son propriétaire supportera une part supplémentaire de charge d'ascenseur égale à celle déterminée pour l'appartement en cause. Toutefois, afin de ne pas modifier les tantièmes de charges d'ascenseur, ce supplément sera déduit des dépenses de l'exercice et le total ainsi diminué sera réparti entre tous les propriétaires participant auxdites charges d'ascenseur.

c) - Ainsi qu'il a été dit Article IX bis "SERVITUDES", les propriétaires d'emplacements de garage participeront aux charges particulières d'ascenseurs des bâtiments dans les conditions suivantes :

Il est ajouté aux tantièmes de répartition par bâtiment des charges d'ascenseurs visés ci-dessus et objet des fractions indiquées ci-après, colonne 6, une masse de tan-

tièmes égale aux deux tiers pour le bâtiment A et un tiers pour le bâtiment C de la masse totale des quotes-parts de propriété de chacun des emplacements de garage multipliées par le coefficient ci-dessus "b" du niveau de situation considéré, soit :

$$\begin{array}{l}
 - \text{ Pour le bâtiment A} \quad \frac{3.468 \times 2}{3} = 2.312 \\
 - \text{ Pour le bâtiment C} \quad \frac{3.468 \times 1}{3} = 1.156
 \end{array}$$

F) - Chauffage et eau chaude sanitaire -

Le chauffage de la présente copropriété, tant des locaux que de l'eau chaude sanitaire, est assuré par le chauffage urbain, par l'intermédiaire de la sous-station principale située au troisième sous-sol du bâtiment A.

Les dépenses de cette nature, ainsi que les frais d'entretien, de réparations et de remplacement des installations communes, seront répartis entre le bâtiment A, le bâtiment C et la piscine, au prorata des déperditions calorifiques retenues pour ces bâtiments et piscine, soit :

- Bâtiment A	551.025 cal/h	(non compris le local commercial)	
- Bâtiment C	378.575 cal/h		
- Piscine	48.250 cal/h		
<u>TOTAL :</u>	<u>977.850 cal/h</u>		

La quote-part déterminée pour chacun des bâtiments A et C, ainsi que les frais d'entretien, de réparations et de remplacement afférents aux installations propres à chaque bâtiment seront répartis entre les copropriétaires du bâtiment dans les conditions ci-après :

a) Eau chaude sanitaire :

Entre tous les propriétaires d'appartements et du local à usage commercial au prorata de la surface retenue pour ces locaux ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 7, étant précisé que pour le local à usage commercial la surface à retenir est celle indiquée à l'article 7 "DESCRIPTION DES LOTS", qui précède, soit cent trente six mètres carrés (136 m²).

b) Chauffage :

Pour les appartements, au prorata de la surface retenue pour les locaux à usage d'habitation, ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 7, et, pour le local à usage commercial, s'il est raccordé, au prorata de la déperdition calorifique qui aura été retenue pour ce local.

Il appartiendra au propriétaire de ce local au

moment de son raccordement ou de la modification de ce dernier, de communiquer au Syndic de la présente copropriété tous les éléments nécessaires à cet effet, notamment les mémoires des travaux faisant apparaître la déperdition calorifique installée. A défaut, sa quote-part sera calculée au prorata du double de la surface réelle de son lot.

La quote-part afférente à la piscine est visée ci-après, § G.

G) - Piscine -

Il est ici rappelé que toutes les dépenses relatives au chauffage, éclairage, fonctionnement, entretien et aux réparations grosses et menues de la piscine et de ses annexes, seront réglées au moyen des prestations des membres du Club ou de l'Association créée comme il est dit ci-avant.

H) - Terrasses en étage -

Toutes les dépenses afférentes à l'étanchéité des terrasses en étage faisant l'objet d'attribution de jouissance exclusive seront réparties entre les bénéficiaires de cette attribution de jouissance et l'ensemble des propriétaires.

Ces charges seront supportées pour un dixième par le bénéficiaire du droit, les neuf autres dixièmes étant répartis entre tous les propriétaires de l'ensemble immobilier, y compris le bénéficiaire.

I) - Eléments d'Equipement général -

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus.

x
x x

- TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES -

NUMERO du LOT	Charges communes générales à tous les copropriétaires de l'ENSEMBLE IMMOBILIER	Charges communes spéciales			Charges particulières d'ASCENSEURS	Surface retenue pour le chauffage (en m ²)
		à tous les copropriétaires d'appartements, studios, local à usage commercial, réserve et caves dans un même bâtiment.	à tous les copropriétaires d'appartements, studios, et local à usage commercial.	à tous les copropriétaires d'emplacements de garage		
1	2	3	4	5	6	7
	50					
1	789	789	789		592	94
2	726	726	726		617	82
3	737	737	737		663	82
4	749	749	749		712	82
5	760	760	760		760	82
6	772	772	772		811	82
7	783	783	783		861	82
8	795	795	795		914	82
9	806	806	806		967	82
10	739	739	739		924	60
11	757	757	757		643	91
12	778	778	778		700	91
13	807	807	807		767	94
14	820	820	820		820	94
15	832	832	832		874	94

1	2	3	4	5	6	7
16	844	844	844		928	94
17	857	857	857		986	94
18	869	869	869		1.043	94
19	882	882	882		1.102	74
20	846	846	846		634	99
21	886	886	886		753	99
22	900	900	900		810	99
23	915	915	915		869	99
24	929	929	929		929	99
25	943	943	943		990	99
26	957	957	957		1.053	99
27	971	971	971		1.117	99
28	986	986	986		1.183	99
29	1.003	1.003	1.003		1.254	89
30	803	803	803		1.044	71
31	564	564	564		423	65
32	591	591	591		502	65
33	600	600	600		540	65
34	610	610	610		579	65
35	620	620	620		620	65
36	630	630	630		661	65
37	639	639	639		703	65
38	649	649	649		746	65
39	659	659	659		791	65
40	638	638	638		797	51
41	651	651	651		846	54
42	1.039	1.039	1.039		779	122
43	1.078	1.078	1.078		916	122
44	1.095	1.095	1.095		985	122
45	1.112	1.112	1.112		1.056	122

1	2	3	4	5	6	7
46	1.129	1.129	1.129		1.129	122
47	1.145	1.145	1.145		1.202	122
48	1.162	1.162	1.162		1.278	122
49	1.179	1.179	1.179		1.356	122
50	1.196	1.196	1.196		1.435	122
51	1.267	1.267	1.267		1.584	122
52	1.289	1.289	1.289		1.676	122
53	691	691	691		518	80
54	712	712	712		605	80
55	724	724	724		652	80
56	735	735	735		698	80
57	747	747	747		747	80
58	758	758	758		796	80
59	770	770	770		847	80
60	781	781	781		898	80
61	793	793	793		952	80
62	828	828	828		1.035	77
63	NO 818	818	818		1.063	77
64	3 10	10			5	
65	10 10	10			5	
66	7 10	10			5	
67	8 10	10			5	
68	8 10	10			5	
69	2 10	10			5	
70	4 10	10			5	
71	3 10	10			5	
72	5 10	10			5	
73	7 10	10			5	
74	4 10	10			5	
75	2 10	10			5	

copy of G32 subliner. →

1	2	3	4	5	6	7
76	6	10			5	
77	24	10			5	
78	24	10			5	
79	9	18			10	
80	9	18			9	
81	A	23			13	
82	1	23			13	
83	12	10			5	
84	11	10			5	
85	11	10			5	
86	22	10			5	
87	22	10			5	
88	23	10			5	
89	23	10			5	
90	6	10			5	
91	13	12			7	
92	13	12			6	
93	12	10			5	
94	21	10			5	
95	21	10			5	
96	20	10			5	
97	20	10			5	
98	5	10			5	
99	19	10			5	
100	18	10			5	
101	17	10			5	
102	17	10			5	
103	19	10			5	
104	18	10			5	
105	18	10			5	

W. J. Ken

1	2	3	4	5	6	7
106	28 10	10			5	
107	32 10	10			5	
108	16 10	10			5	
109	16 10	10			5	
110	14 10	10			5	
111	14 10	10			5	
112	25 12	12			7	
113	25 12	12			6	
114	15 12	12			7	
115	15 12	12			6	
116	31 10	10			5	
117	31 10	10			5	
118	29 10	10			5	
119	29 10	10			5	
120	33 10	10			5	
121	27 10	10			5	
122	27 10	10			5	
123	26 10	10			5	
124	26 10	10			5	
125	30 10	10			5	
126	30 10	10			5	
127	1.053	1.053	1.053			136 (3)
128	266	266			120	5783
LOGE						56 (1)
<u>TOTAL</u>		55.143/	54.193/		56.204/(2)	5.779 m2
<u>BATIMENT A :</u>		55.143	54.193		56.204	
151	432	432	432		324	49
152	469	469	469		399	49
153	480	480	480		432	49
154	487	487	487		463	49

Sous Sol Reserve

unif. floor

- (1) - Pour le calcul des avantages en nature.
 (2) - Non compris la masse des charges au titre des garages.
 (3) - Pour la répartition eau chaude sanitaire, en ce qui concerne le chauffage, se reporter à l'art.12 § F -b-.

13 coul à

1	2	3	4	5	6	7
155	495	495	495		495	49
156	502	502	502		527	49
157	512	512	512		533	49
158	524	524	524		603	49
159	531	531	531		637	49
160	538	538	538		672	49
161	575	575	575		747	49
162	781	781	781		586	96
163	837	837	837		711	96
164	850	850	850		765	96
165	876	876	876		832	98
166	890	890	890		890	98
167	903	903	903		948	98
168	916	916	916		1.008	98
169	930	930	930		1.069	98
170	943	943	943		1.132	98
171	956	956	956		1.195	98
172	914	914	914		1.188	82
173	197	197	197		-	19
174	897	897	897		673	109
175	954	954	954		811	110
176	979	979	979		881	110
177	995	995	995		945	110
178	1.011	1.011	1.011		1.011	110
179	1.026	1.026	1.026		1.077	110
180	1.050	1.050	1.050		1.155	110
181	1.074	1.074	1.074		1.235	110
182	1.090	1.090	1.090		1.308	110
183	1.106	1.106	1.106		1.382	110
184	1.025	1.025	1.025		1.332	83

1	2	3	4	5	6	7
185	206	206	206		-	21
186	744	744	744		558	89
187	806	806	806		685	90
188	822	822	822		740	90
189	835	835	835		793	90
190	847	847	847		847	90
191	860	860	860		903	90
192	878	878	878		966	90
193	897	897	897		1.032	90
194	909	909	909		1.091	90
195	922	922	922		1.152	90
196	889	889	889		1.156	70
197	8 10	10			5	
198	8 10	10			4	
199	6 10	10			5	
200	6 10	10			4	
201	4 10	10			5	
202	4 10	10			4	
203	2 10	10			5	
204	2 10	10			4	
205	1 10	10			5	
206	1 10	10			4	
207	14 10	10			5	
208	3 10	10			5	
209	3 10	10			4	
210	5 10	10			5	
211	5 10	10			4	
212	7 10	10			5	
213	7 10	10			4	
214	9 10	10			5	

1	2	3	4	5	6	7
215	11	10	10		5	
216	10	10	10		5	
217	18	12	12		6	
218	12	10	10		5	
219	16	10	10		5	
220	12	10	10		4	
221	12	10	10		5	
222	11	10	10		4	
223	16	10	10		5	
224	9	10	10		4	
225	15	10	10		5	
226	13	10	10		5	
227	21	10	10		5	
228	14	10	10		4	
229	19	12	12		5	
230	17	10	10		5	
231	15	10	10		4	
232	21	10	10		5	
233	12	10	10		5	
234	13	10	10		5	
235	24	10	10		5	
236	30	10	10		5	
237	13	10	10		4	
238	17	10	10		5	
239	10	10	10		4	
240	31	10	10		5	
242	16	10	10		4	
242	20	10	10		5	
LOGE						
TOTAL		36.824/	36.360/		38.134/2)	3.844 m2
BATIMENT C :		36.824	36.360		38.134	

*no
plan*

3726
58 (1)
527

(1) - Pour le calcul des avantages en nature.

(2) - Non compris la masse des charges au titre des garages.

91967
90553
5690 + 104437 + 104437
86243
691
10.314

1	2	3	4	5	6	7
301	78			78	19.	
302	65			65	16.	
303	65			65	16.	
304	65			65	16.	
305	65			65	16.	
306	65			65	16.	
307	65			65	16.	
308	65			65	16.	
309	78			78	19.	
310	59			59	15.	
311	59			59	15.	
312	59			59	15.	
313	59			59	15.	
314	59			59	15.	
315	59			59	15.	
316	54			54	13.	
317	54			54	13.	
318	54			54	13.	
319	54			54	13.	
320	65			65	16.	
321	59			59	15.	
322	59			59	15.	
323	65			65	16.	
324	65			65	16.	
325	78			78	35.	
326	65			65	29.	
327	102			102	45.	
328	65			65	29.	
329	65			65	29.	

1	2	3	4	5	6	7
330	65			65	29	
331	65			65	29	
332	65			65	29	
333	78			78	35	
334	65			65	29	
335	65			65	29	
336	59			59	27	
337	59			59	27	
338	65			65	29	
339	65			65	29	
340	65			65	29	
341	65			65	29	
342	59			59	27	
343	54			54	24	
344	54			54	24	
345	65			65	29	
346	65			65	29	
347	59			59	27	
348	59			59	27	
349	59			59	27	
350	59			59	27	
351	59			59	27	
352	59			59	27	
353	59			59	27	
354	59			59	27	
355	59			59	27	
356	59			59	27	
357	65			65	29	
358	59			59	27	
359	59			59	27	

1	2	3	4	5	6	7
360	59			59	27	
361	59			59	27	
362	59			59	27	
363	59			59	27	
364	59			59	27	
365	59			59	27	
366	59			59	27	
367	59			59	27	
368	59			59	27	
369	59			59	27	
370	59			59	27	
371	59			59	27	
372	59			59	27	
373	59			59	27	
374	78			78	39	
375	65			65	32	
376	65			65	32	
377	65			65	32	
378	65			65	32	
379	65			65	32	
380	65			65	32	
381	65			65	32	
382	78			78	39	
383	65			65	32	
384	65			65	32	
385	59			59	29	
386	59			59	29	
387	65			65	32	
388	65			65	32	
389	65			65	32	

1	2	3	4	5	6	7
390	65			65	32	
391	59			59	29	
392	54			54	27	
393	54			54	27	
394	65			65	32	
395	65			65	32	
396	59			59	29	
397	59			59	29	
398	59			59	29	
399	59			59	29	
400	59			59	29	
401	59			59	29	
402	59			59	29	
403	59			59	29	
404	59			59	29	
405	59			59	29	
406	59			59	29	
407	59			59	29	
408	59			59	29	
409	59			59	29	
410	59			59	29	
411	59			59	29	
412	65			65	32	
413	59			59	29	
414	59			59	29	
415	59			59	29	
416	59			59	29	
417	59			59	29	
418	59			59	29	
419	59			59	29	

1	2	3	4	5	6	7
420	59			59	29	<i>Sur face chauff. lot 437</i>
421	59			59	29	
422	59			59	29	
423	59			59	29	
424	59			59	29	
425	59			59	29	
426	59			59	29	
427	59			59	29	
428	59			59	29	
429	59			59	29	
430	59			59	29	
	<u>100.000/</u> 100.000è			<u>8.033/</u> 8.033è	<u>3.468/</u> 3.468è	

- RECAPITULATION GENERALE -

<i>Bâtiment A</i>						
BATIMENT A :	55.143/	55.143/	54.193/	<i>Bâtiment B</i>	58.516/	(2)
	55.143è	55.143è	54.193è	<i>lot 487</i>	58.516è	5.779 m2
					(1)	
<i>Bâtiment C</i>						
BATIMENT C :	36.824/	36.824/	36.360/		39.290/	3.844 m2
	36.824è	36.824è	36.360è		39.290è	(1)
<i>Bâtiment B</i>						
BATIMENT B :	8.033/		50.553		8.033/	
	8.033è		5690		8.033è	
			36.243			
	<u>100.000/</u> 100.000è		<u>50.553</u> <u>36.243</u>			9.623 m2

(1) - y compris les quotes-parts au titre du garage.

(2) - y compris la surface commerciale pour l'eau chaude sanitaire; en ce qui concerne le chauffage, se reporter à l'article 12, § F -b-.

1er floor lot 487 --- 5.630 / 105.630 m2

ARTICLE XIIIREGLEMENT DES CHARGES

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite dans les huit premiers jours de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque copropriétaire.

Toutefois, le Syndic pourra demander des acomptes mensuels et présenter des comptes trimestriels 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.

Les sommes versées à titre de provision ne seront pas productives d'intérêts.

Les trimestres pourront ne pas coïncider avec les trimestres civils.

1°) - Règlements -

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de l'approbation des comptes par l'Assemblée, se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte-tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la Banque de France, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

2°) - Absence d'occupation -Non usage -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

3°) - Aggravation des charges -

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra notamment en être ainsi, pour les dégâts qui seraient causés aux plantations des abords par les enfants au cours de leurs jeux, et pour les bris de glaces des portes d'entrée, ou pour les frais occasionnés par le déplacement ou l'enlèvement des véhicules placés en dehors des aires de stationnement prévues à cet effet.

4°) - Solidarité -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

5°) - Aliénation - Avis au Syndic -

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

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

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

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Sous réserve des dispositions de l'article 33 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les acquéreurs successifs sont tenus au paiement, pour la part échéant au lot objet de mutation, des termes dûs à leur échéance par le Syndicat de copropriété à des organismes de crédit et concernant le financement de travaux ou services afférents aux parties communes, quelle qu'ait été la date de la décision de financement ou d'attribution des prêts.

6°) - Garantie -

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes générales et spéciales.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102.I du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

CHAPITRE CINQUIEMERISQUES CIVILS - ASSURANCESARTICLE XIV1°) - Responsabilité civile - Accidents -

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part dans les parties communes générales. Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Les ascenseurs feront l'objet d'une disposition spéciale de la police d'assurances.

2°) - Mobilier - Matériels - Marchandises -

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie solvable, contre l'incendie, l'explosion du gaz et les accidents causés par l'électricité, son mobilier, matériels et marchandises et tous embellissements ayant un caractère artistique, apportés par lui, pour la décoration de ses locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

3°) - Ensemble immobilier -

L'ensemble immobilier devra toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs, contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins et les dégâts des eaux. Cette assurance s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque proprié-

taire, sauf aux mobiliers, matériels et marchandises et embellissements dont il a été parlé à l'alinéa ci-dessus.

4°) - Montant des garanties -

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

5°) - Sinistre -

En cas de sinistre, l'indemnité allouée sera encaissée par le Syndic.

a) - si le sinistre affecte moins de la moitié de l'Ensemble Immobilier :

La remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. L'indemnité allouée sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier partiellement, chacun dans la proportion de sa quote-part dans les parties communes générales.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, ès-qualités, aura à couvrir.

b) - si le sinistre affecte au moins la moitié de l'ensemble Immobilier :

L'Assemblée Générale des propriétaires sera réunie et statuera, à la majorité des voix des copropriétaires intéressés, sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction ou à la remise en état des parties endommagées.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée sera employée à la réédification de l'ensemble immobilier. Si elle est insuffisante, les propriétaires seront tenus de parfaire la différence chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes générales.

Le mode et les époques de versement des suppléments seront déterminés par l'Assemblée Générale.

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

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XIII - § 6 ci-dessus.

6°) - Opposabilité - Hypothèque -

L'exécution des conventions du présent article XIV et des décisions prises en conformité par l'Assemblée Générale, étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divise et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance du présent article à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité

ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

CHAPITRE SIXIEME

ARTICLE XV

SERVICE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le Syndic fait assurer les services communs de l'ensemble immobilier par deux gardiennes et, éventuellement, tout autre personnel qu'il recrute et peut congédier.

Sauf dispositions contraires de la législation du travail, les gardiennes sont engagées par trimestre et peuvent être congédiées après préavis d'usage. Les gardiennes exécutent les ordres du Syndic et ont droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Les gardiennes habitent dans les locaux spécialement affectés à cet effet. Il leur est interdit de louer aucune des pièces à elles affectées.

Les gardiennes devront être congédiées si l'Assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite Article XVIII, mais après préavis d'usage, sauf s'il s'agit d'une faute grave autorisant le renvoi immédiat.

CHAPITRE SEPTIEME

ARTICLE XVI

S Y N D I C

1°) - Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui

existe entre les propriétaires, comme on le verra au chapitre suivant. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

2°) - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de l'ensemble immobilier et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

4°) - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance et décharge.

5°) - Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds, et détient les archives du Syndicat.

6°) - Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

7°) - Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie.

8°) - Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure à QUATRE MILLE FRANCS par opération. Ce chiffre sera révisé automatiquement, au premier janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice de la construction publié, par l'Institut National de Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.) l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date du présent règlement.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une

dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en Assemblée Générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues Article XVIII - § 12, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc.. le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°) - Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

10°) - Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°) - Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) - Enfin, le Syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

13°) - A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°) - En cas d'empêchement du Syndic pour quelque

cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°) - Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des propriétaires.

ARTICLE XVII

CONSEIL SYNDICAL

1°) - Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de l'ensemble immobilier et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale pourra chaque année désigner CINQ délégués à la majorité prévue article XVIII - § 12 A, qui formeront le Conseil Syndical.

2°) - Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) - Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article XVIII - § 12 A, notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XVI - § 8.

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

4°) - Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

5°) - Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE HUITIEME

ARTICLE XVIII

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

ASSEMBLEES GENERALES

1°) - Syndicat -

Les différents propriétaires des locaux composant

l'ensemble immobilier sont, conformément à l'article 14 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

2°) - Dénomination - Durée - Siège -

Le Syndicat a pour dénomination "*Syndicat des propriétaires de l'Ensemble Immobilier - Résidence "LES NYMPHEAS" - 37, 39, 41 rue de l'Amiral Mouchez et 73, 75 rue Brillat-Savarin à PARIS (13ème)*", et durera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé dans l'appartement/loge de gardiennage située dans le bâtiment A.

3°) - Représentation du Syndicat -

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

4°) - Assemblée - Convocations -

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation,

et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité prévue article XVIII - § 12 A pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

La première assemblée des propriétaires, ayant pour objet de désigner le Syndic, pourra être convoquée par le propriétaire le plus diligent.

5°) - Forme et délai de convocation -

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être mises à la poste ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'Assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

6°) - Mandataires -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la

réunion, auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire pris parmi les autres propriétaires. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

7°) - Indivision -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter ; faute, par elles, de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

8°) - Bureau -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assure le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

9°) - Voix -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

10°) - Mode de votation -

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à mainlevée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé § 14° ci-après.

11°) - Majorité -

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées à l'article XVIII § 4 et 5. Les résolutions seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte-tenu éventuellement, de la réduction de voix visée au § 9 ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, la majorité en nombre sera prépondérante ; s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au groupe où figure le copropriétaire ayant la plus grande quote-part de propriété dans les parties communes.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges visées Article X et suivants, les décisions concernant ces questions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera à cet effet sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, procédé pour chaque catégorie de charges particulières à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

12°) - Pouvoirs de l'Assemblée -
Majorités extraordinaires -
Unanimité -A/ - MAJORITE ABSOLUE -

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles ap-

partenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées à l'article XVIII - § 11, mais pour un acte ou une décision expressément déterminée.

- 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 conformes à la destination de celui-ci.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes, 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.

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

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle Assemblée Générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 11 ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues au deuxième alinéa du § 5 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

B/ - DOUBLE MAJORITE -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après, devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié

en nombre des propriétaires et les trois/quarts au moins des voix, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 12 A du présent article.

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

- Les travaux comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existant, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination du présent ensemble immobilier.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'Assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

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

C/ - UNANIMITE -

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaires au respect de la destination de l'ensemble immobilier ne pourra être pris

qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif et de la décision d'aliéner le droit de surélévation.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

13°) - Votes particuliers -
Assemblées spéciales -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des Assemblées Générales sont applicables à ces Assemblées particulières.

14°) - Procès-verbaux - Copies -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les

copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

15°) - Opposabilité -

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables.

16°) - Droit de lever les copies -

Les propriétaires pourront toujours demander au syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les assemblées.

- P U B L I C I T E -

Les présentes seront publiées au *Cinquième Bureau des Hypothèques de PARIS*.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DOUZE
Le 12 avril.