

N° DOSSIER 210621
CLERC IJ
AUTEUIL INVESTISSEMENT - AVENUE CORENTIN CARIOU

L'AN DEUX MILLE UN
LE QUATRE SEPTEMBRE

A PARIS (8^{ème}), 43, boulevard Malesherbes, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé.

Maître Christophe CHEVAL soussigné, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Henri POISSON et Christophe CHEVAL, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à PARIS (8^{ème} arrdt).

A reçu le présent acte authentique à la requête de :

La société dénommée AUTEUIL INVESTISSEMENT, Société à Responsabilité au capital de 1.500.000,00 francs, dont le siège social est à MALAKOFF (Hauts de Seine), 14 rue Avaulée, identifiée au SIREN sous le numéro 382 616 787 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par :

Monsieur Michel SOPPELSA, domicilié au siège de ladite société, son gérant statutaire habilité à l'effet des présentes aux termes de l'article 12 des statuts.

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

EXPOSE

SUR LA COMMUNE DE PARIS (75019), 25-27 avenue Corentin Cariou
Un ensemble immobilier comprenant quatre bâtiments, savoir :

1/ Un bâtiment A situé en façade sur l'avenue, élevé de trois étages sur caves, d'un rez-de-chaussée et cour comprenant :

- Au rez-de-chaussée : trois locaux commerciaux et passage cocher donnant accès aux autres bâtiments,
- Au premier étage : deux appartements et locaux annexes aux commerces du rez-de-chaussée,
- Au deuxième étage : trois appartements, des pièces annexes aux commerces du rez-de-chaussée,
- Au troisième étage : quatre appartements,

. Diverses constructions au rez-de-chaussée avec caves en sous sol et avec terrasses attenantes dans la cour audit bâtiment, à usage d'annexes des locaux commerciaux.

2/ Deux bâtiments B et C jumelés et symétriques situés dans la cour à gauche élevés sur caves, d'un rez-de-chaussée, de six étages et combles.

- le rez-de-chaussée de chaque immeuble comprenant des locaux commerciaux et deux appartements,
- et à chacun des étages, quatre appartements,

En annexe, à l'un de ces deux bâtiments, petit bâtiment d'un étage sur rez-de-chaussée, à usage de logement pour le gardien avec sous-sol.

Au fond de la cour, un bâtiment à usage d'entrepôt et de commerce élevé d'un rez-de-chaussée sur sous-sol.

- * sous-sol sous la cour à usage d'entrepôt,
- * 13 emplacements de parking.

Cadastré section BY, numéro 22, lieudit ""25 et 27 avenue Corentin Cariou"" pour une contenance de 0 ha 20 a 76 ca,

ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier objet des présentes appartient à la société AUTEUIL INVESTISSEMENT pour en avoir fait l'acquisition aux termes de trois actes, savoir

1/ Acquisition d'un tiers indivis de :

Monsieur Pierre Yves HUBERT, retraité demeurant à PARIS (75006), 4 rue des Chartreux, époux de Madame Aline ANCELLIN,
Né à PARIS (75007), le 27 juin 1910

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître TRIBOULET, substituant Maître BUCAILLE, Notaire à PARIS, le 18 août 1945, préalablement à son union célébrée à la Mairie de SOISSONS (Aisne), le 5 septembre 1945,

Suivant acte reçu par Maître Henri POISSON, Notaire à PARIS, le 30 janvier 2001,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au onzième bureau des hypothèques de PARIS, le 6 février 2001, volume 2001 P, numéro 970.

2/ Acquisition d'un tiers indivis de :

La Fondation dénommée FONDATION JEAN LEON LE PREVOST ayant son siège à SAINT ETIENNE, 13 rue Victor Duchamp.

Reconnue d'utilité publique par décret de Monsieur le Premier Ministre en date du 12 décembre 1979, publié au journal officiel français numéro 10340NC du 19 décembre 1979. identifiée au Répertoire SIRET sous le numéro 312 364 946 00011.

Et de La Congrégation dénommée CONGREGATION DES BENEDICTINS DE NOTRE DAME D'ESPERANCE, ayant son siège à CROIXRAULT (Somme), 4 rue Petite, constituée suivant acte sous seing privé en date à CROIXRAULT du 15 juin 1977 et ayant existence légale comme ayant été autorisée par décret du 25 août 1977 rendu après avis conforme du Conseil d'Etat publié au Journal Officiel du 2 septembre 1977,

Suivant acte reçu par Maître Christophe CHEVAL, Notaire soussigné, le 27 février 2001

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au onzième bureau des hypothèques de PARIS, le 10 avril 2001, volume 2001P, numéro 2731.

3/ Acquisition du dernier tiers indivis de :

- Madame **Suzanne Alphonsine Anaïse DROBECQ**, Retraitée, demeurant à BEAUVAIS, (Oise), 13bis Cours Scellier

Née à BEAUVAIS (Oise), le 11 Décembre 1919

Veuve en premières noces de Monsieur Raymond Valentin Joseph HUBERT, non remariée depuis,

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité Française et résidente en France.

- Monsieur **Dominique HUBERT**, Professeur, demeurant à PARIS (75019), Villa Félix Faure n 7

Né à BEAUVAIS (Oise), le 27 Novembre 1946

Epoux de Madame Christiane RICHON

Mariés tous deux en premières noces, à la mairie de ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine), le 31 octobre 1970

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les nouveaux articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité Française et résident en France.

- Monsieur **Patrick Raymond Roger François HUBERT**, Professeur, demeurant à BERTHOLENE, (Aveyron) (12310), 20 avenue du Rouergue

Né à BEAUVAIS (Oise), le 08 Novembre 1949

Epoux de Madame Edwige Dolorès BARAONA

Mariés tous deux en premières noces, à la mairie de BONNIERES (Oise), le 03 avril 1971

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les nouveaux articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité Française et résident en France.

- Madame **Marie Annick Suzanne Monique Andrée Gisèle HUBERT**, Secrétaire, demeurant à TALENCE, Gironde (33400), 10 avenue Espeleta
Née à BEAUVAIS (Oise), le 25 Avril 1953
Epouse de Monsieur Jean-Marc André ROUSSEL
Mariés tous deux en premières noces, à la mairie de BONNIERES (Oise), le 07 juillet 1973

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les nouveaux articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité Française et résidente en France.

- et de Madame **Marie-Véronique HUBERT**, Professeur, demeurant à BLANQUEFORT, Gironde (33290), 36 rue Alain Colas
SENEJAC LE PIAN MEDOC
Née à BEAUVAIS (Oise), le 26 Avril 1954
Epouse de Monsieur Bernard GABRILLARGUES
Mariés tous deux en premières noces, à la mairie de CENON (Gironde), le 06 janvier 1982

Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LARATTE, Notaire à BEAUVAIS, le 17 décembre 1981. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité Française et résidente en France.

Suivant acte reçu par Maître Christophe CHEVAL, Notaire soussigné, le 04 avril 2001, dont une copie authentique a été publiée au onzième bureau des hypothèques de PARIS, le 16 mai 2001, volume 2001P, numéro 3495.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement ledit bien appartenait précédents propriétaires à hauteur du tiers indivis chacun, par suite des faits et actes suivants :

1°) Adjudication au profit de Monsieur et Madame Lucien HUBERT

A l'origine le bien appartenait pour la totalité en pleine propriété à Monsieur et Madame Lucien HUBERT et dépendait de la communauté réduite aux acquêts existant entre eux en vertu de leur contrat de mariage reçu par maîtres LEROY et MASSON, Notaires à PARIS, le 31 janvier 1908, par suite de l'acquisition que Monsieur HUBERT en avait faite pour le compte de ladite communauté suivant adjudication prononcée par le Tribunal Civil de la Seine, le 20 juillet 1910 moyennant le prix principal de 230.000,00 francs.

Cet acte a été enregistré à le Recette des Impôts de PARIS, le 24 septembre 1910.

2°) décès de Madame Gabrielle HAILLOT épouse HUBERT

Madame Gabrielle Marie Sophie HAILLOT, épouse de Monsieur Lucien HUBERT est décédée à PARIS (75006), 4 rue des Chartreux le 14 novembre 1922,

Laissant pour lui succéder :

- son conjoint survivant : Monsieur Lucien Jean-Baptiste HUBERT, Ingénieur agronome, époux de Madame Gabrielle HAILLOT, demeurant à PARIS (75006), 4 rue des

Chartreux, commun en biens ainsi qu'il est dit ci-dessus et habile à recueillir l'usufruit du quart des biens composant la succession de son épouse.

Et ses quatre enfants :

- Monsieur Raymond Valentin Joseph HUBERT, mineur, alors collégien, demeurant à PARIS (75006), 4 rue des Chartreux,
Né à MOULIN (Allier), le 21 octobre 1908,
- Monsieur Pierre Yves Henri HUBERT, mineur, alors collégien, demeurant à PARIS (75006), 4 rue des Chartreux,
Né à PARIS (75007), le 27 juin 1910,
- Monsieur Louis François Christian HUBERT, mineur, alors écolier, demeurant à PARIS (75006), 4 rue des Chartreux,
Né à PARIS (75006), le 27 novembre 1914,
- Monsieur François Jean Marie HUBERT, mineur, alors écolier, demeurant à PARIS (75006), 4 rue des Chartreux,
Né à PARIS (75006), le 19 novembre 1917.

Issus de son union avec son époux survivant, Monsieur Lucien HUBERT, habiles à se dire et porter héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart, sous réserve des droits revenant au conjoint survivant.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Léon BUCAILLE, Notaire à PARIS, le 9 février 1923, il a été procédé à l'inventaire fidèle et description exacte des meubles meublants, renseignements actifs et passifs dépendant de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame HUBERT-HAILLOT. Ledit acte enregistré à la recette des impôts de Paris le 14 février 1923.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître BUCAILLE le 14 mai 1923, il a été procédé à la clôture d'inventaire après le décès de Madame HUBERT. Ledit acte a été enregistré à la Recette des Impôts de Paris le 19 mai 1923.

3°) Décès de Monsieur Lucien HUBERT

Monsieur Lucien HUBERT, Ingénieur agronome, veuf en premières noces de Madame HAILLOT et époux en secondes noces de Madame Eugénie Marie CHANFRAY, est décédé à PARIS (75006), 4 rue des Chartreux le 17 février 1944.

Laissant pour lui succéder :

- Madame Eugénie CHANFRAY, sa seconde épouse, habile à recueillir l'usufruit du quart des biens composant la succession de son époux, lequel s'est éteint suite à son décès survenu à SAINT FOY LES LYONS le 4 février 1956.

Ses quatre enfants issus de son union avec Madame HAILLOT.

Ainsi que ses faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par maître Jacques PUISOYE, Notaire à PARIS, suppléant de maître BUCAILLE, Notaire à PARIS, les 14 et 15 mars 1944.

4°) Décès de Monsieur François HUBERT

Monsieur François Jean Marie HUBERT, sans profession, est décédé à BOISSET (Seine et Oise), en son domicile le 7 mai 1951, célibataire,

Laissant pour lui succéder à défaut de descendant légitime, légitimé, naturel reconnu, adoptif, légitimé adoptivement, descendants d'eux et d'ascendants :

Ses trois frères, Messieurs Raymond, Pierre et Louis HUBERT, ci-dessus nommés.
Seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un tiers,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître BUCAILLE, Notaire à PARIS, le 1^{er} juin 1951.

5°) Décès de Monsieur Raymond HUBERT

Monsieur Raymond Valentin Joseph HUBERT, Ingénieur au Ministère de la Construction en retraite, époux de Madame Suzanne Alphonsine Anaïse DOBECQ, est décédé à BEAUVAIS (Oise), 85 rue Gambetta où il se trouvait momentanément le 4 juillet 1978,

Laissant pour lui succéder :

a- Son conjoint survivant : Madame Suzanne Alphonsine Anaïse DROBECQ
Avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu de son contrat de mariage reçu par Maître Alfred LARATTE, alors Notaire à BEAUVAIS, le 17 juillet 1942,

Usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession de son mari,
Bénéficiaire d'une donation entre époux aux termes d'un acte reçu par maître LARATTE, le 7 juillet 1966.

b- et ses quatre enfants :

- Monsieur Dominique HUBERT, Professeur, époux de Madame Christiane RICHON, demeurant à PARIS (75019), Villa Félix Faure n°7, sus-nommé.

- Monsieur Patrick Raymond Roger François HUBERT, Professeur, époux de Madame Edwige Dolorés BARAONA, demeurant à BERTHOLENE (Aveyron), 20 avenue du Rouergue, sus nommé,

- Madame Marie Annick Suzanne Monique Andrée Gisèle HUBERT, secrétaire, épouse de Monsieur Jean-Marc André ROUSSEL, demeurant à TALENCE (Gironde), 10 avenue Espaleta, sus nommé,

- Madame Marie-Véronique HUBERT, Professeur, épouse de Monsieur Bernard GABRILLARGUES, demeurant à SENEJAC-LE-PIAN-MEDOC BLANQUEFORT (Gironde), 36 rue Alain Colas, sus nommée,

Tous les quatre issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété établi par Maître LARATTE, le 12 octobre 1978.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LARATTE, le 18 octobre 1980, Madame DROBECQ, veuve HUBERT a déclaré opter pour l'usufruit de tous les biens mobiliers et immobiliers dépendant de la succession de son mari.

L'attestation de propriété après ledit décès a été établie suivant acte reçu par Maître LARATTE, le 18 octobre 1980, dont une copie authentique a été publiée au onzième bureau des hypothèques de PARIS, le 28 novembre 1980, volume 4937, numéro 3.

Audit acte les biens ont été évalués pour la totalité à la somme de 5.350.000,00 francs, soit pour le tiers indivis dépendant de la succession de Monsieur Raymond HUBERT, à la somme de 1.783.333,33 francs.

6°) Décès de Monsieur Louis HUBERT

Monsieur Louis François HUBERT, en son vivant ecclésiastique, demeurant à BOISSET (Yvelines), 7 rue de Bonneville, célibataire,
Né à PARIS (75006), le 27 novembre 1914,
Est décédé à DREUX (Eure et Loire), le 9 novembre 1999.

N'ayant laissé ni enfant légitime ou naturel ou ayant fait l'objet d'une adoption simple ou plénière ni descendant d'eux, ni aucune ascendant et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

Aux termes d'un testament olographe en date à BOISSET (Yvelines), du 30 mars 1996. Monsieur Louis HUBERT a notamment institué pour légataires universels ensemble pour le tout ou divisément chacun pour la moitié :

- la Fondation Jean Léon LE PREVOST,
- La Congrégation des Bénédictins de Notre Dame d'Espérance,

A charge pour elles de délivrer deux legs particuliers.

Ledit testament ayant fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Maître PETIT, Notaire à BERCHERES SUR VESGRES, le 17 février 2000, enregistré à la Recette des Impôts de DREUX le 18 février 2000.

L'acte de notoriété après ledit décès établi par Maître POMMERY, Notaire à PARIS les 3 et 4 janvier 2000.

Aux termes de deux arrêtés préfectoraux rendus respectivement par la Préfecture de la Loire le 8 septembre 2000 et par la Préfecture de la Région Picardie Préfecture de la Somme. le 11 août 2000, la Fondation Jean Léon le Prévost et la Congrégation des Bénédictins Notre Dame d'Espérance ont été respectivement autorisés à accepter les legs universels consentis par Monsieur Louis HUBERT.

Les légataires universels ont été envoyés en possession de leur legs aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVREUX le 23 octobre 2000, annexée à l'attestation de propriété établie par Maître POMMERY. le 22 décembre 2000 et dont une copie authentique est a été publiée au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 13 mars 2001, volume 2001P, numéro 1965.

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

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

PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE I. - OBJET DU REGLEMENT

Article 1.

- Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et les textes subséquents qui l'ont complétée ou modifiée, dans le but :

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

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement de propriété tel que prévu par le Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous les bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Les dispositions du présent règlement feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

CHAPITRE II. - DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article 2.

I. - DESIGNATION

L'immeuble faisant l'objet du présent état descriptif de division est situé à PARIS – 19^{ème} arrondissement, 25-27 avenue Corentin Cariou.

Le terrain est cadastré Section BY numéro 22 pour une contenance cadastrale de 2076m².

Sur ce terrain sont édifiés 4 bâtiments :

- Bâtiment A, R+3+combles+sous-sol, divisé en 42 lots :

- lots 1 à 3, 8, 24 et 42 à usage de local commercial,
- lots 4 et 5 à usage de wc,
- lots 6, 25 et 26 à usage de réserve,
- lots 7 et 9 à 19 à usage de logement,
- lots 20 à 23 à usage de grenier,
- lots 27 à 39 et 41 à usage de cave,
- lot 40 à usage de vestiaire.

- Bâtiment B-C, R+6+combles+sous-sol, divisé en 124 lots :

- lots 101, 104, 138 à 140 à usage de local commercial,

- lots 102, 103, 107, 108, partie du lot 109, 110 à 130, 137, 141, 144 à 167 à usage de logement,
 - lots 105 et 106, 142, 143 à usage de débarras,
 - lots 131 à 136 et 168 à 173 à usage de grenier,
 - lots 174, 176 à 212, 215, 216, 218 à 222 et 224 à usage de cave,
 - lots 175, 217 et 223 à usage de réserve,
 - lots 213 et 214 à usage d'entrepôt.
- Bâtiment D, R+1+sous-sol, divisé en 16 lots :
 - lots 301 à 303 à usage de local commercial,
 - lots 304 à 311, 315 et 316 à usage d'entrepôt,
 - lots 312, 313 et 314 à usage de local.
 - Bâtiment E, R+1, comprenant 2 lots portant les numéros 401 et 402 et une partie de lot portant le numéro 109 à usage de logement.

Sont également créés 16 lots extérieurs :

- lots 501 à 515 à usage de stationnement,
- lot 516 à usage de cour.

PLANS :

Sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention seize (16) plans, savoir :

- le plan masse,
- le plan du sous-sol du bâtiment A
- le plan du rez-de-chaussée des bâtiments A et E,
- le plan du premier étage des bâtiments A et E,
- le plan du deuxième étage du bâtiment A,
- le plan du troisième étage du bâtiment A,
- le plan des combles du bâtiment A,
- le plan du sous-sol des bâtiments B-C et D,
- le plan du rez-de-chaussée des bâtiments B-C et D,
- le plan du premier étage des bâtiments B-C et D,
- le plan du deuxième étage du bâtiment B-C
- le plan du troisième étage du bâtiment B-C,
- le plan du quatrième étage du bâtiment B-C,
- le plan du cinquième étage du bâtiment B-C,
- le plan du sixième étage du bâtiment B-C,
- le plan des combles du bâtiment B-C.

Article 3.

II. - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- **L'ensemble ci-dessus désigné est divisé en 201 lots, désignés ci-dessous.**

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que de la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes.

Cette quote-part est exprimée en 100.000 millièmes.

Il est ici fait observer que les numéros des caves, chambres de service et garages, contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux et que l'indication de gauche et de droite pour la situation d'un lot est la direction pour une personne sortant de l'ascenseur ou montant l'escalier en l'absence d'ascenseur.

Ces lots comprennent :

LOT 1

Bâtiment A, rez-de-chaussée, porte gauche, un local commercial comprenant : boutique, arrière-boutique, cuisine, escaliers d'accès aux lots 7, 12 et 24.

. et les mille cinq cent quatre vingt cinq
cent-millièmes des parties communes générales

1585

LOT 2

Bâtiment A, rez-de-chaussée, porte du milieu, un local commercial indissociable du lot 25 comprenant :

boutique, arrière-boutique, cuisine, 2 chambres froides, toilettes, dégagements, rangement, escalier d'accès au lot 8

. et les trois mille cent soixante et onze
cent-millièmes des parties communes générales

3171

LOT 3

Bâtiment A, rez-de-chaussée, porte droite, un local commercial indissociable du lot 42 comprenant :

boutique, arrière-boutique, salle de restaurant, 2 cuisines, chambre froide, 4 wc, dégagements, réserves, cabine téléphonique, escalier d'accès au lot 11, trappe d'accès au lot 26

. et les huit mille quatre cent quatre vingt neuf
cent-millièmes des parties communes générales

8489

LOT 4

Bâtiment A, rez-de-chaussée, un wc

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 5

Bâtiment A, rez-de-chaussée, un wc

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 6

Bâtiment A, rez-de-chaussée, une réserve indissociable du lot 1 ou du lot 516

. et les cent deux
cent-millièmes des parties communes générales

102

LOT 7

Bâtiment A, 1^{er} étage, un appartement indissociable du lot 1 ou 8 ou 12
comprenant :
cuisine-chambre, chambre, dégagement, escaliers d'accès aux lots 1 et 12.

. et les six cent cinquante deux
cent-millièmes des parties communes générales

652

LOT 8

Bâtiment A, 1^{er} étage, un local commercial indissociable du lot 2 ou 9
comprenant :
salle de restaurant, wc, placards

. et les huit cent huit
cent-millièmes des parties communes générales

808

LOT 9

Bâtiment A, 1^{er} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, dégagement, rangement

. et les mille deux cent cinquante deux
cent-millièmes des parties communes générales

1252

LOT 10

Bâtiment A, 1^{er} étage, porte droite face, un appartement comprenant :
entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre, wc, dégagement, couloir,
rangements

. et les mille cinq cent seize
cent-millièmes des parties communes générales

1516

LOT 11

Bâtiment A, 1^{er} étage, un appartement indissociable du lot 3 ou du lot 10
comprenant :
3 chambres, dégagements, placards

. et les huit cent soixante dix huit
cent-millièmes des parties communes générales

878

LOT 12

Bâtiment A, 2^{ème} étage, un appartement indissociable du lot 7 ou 13 comprenant :
chambre, salle de bains, dégagements

. et les sept cent trente deux
cent-millièmes des parties communes générales

732

LOT 13

Bâtiment A, 2^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, dégagement, couloir,
placards

. et les mille cinq cent vingt sept
cent-millièmes des parties communes générales

1527

LOT 14

Bâtiment A, 2^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, rangement

. et les mille deux cent vingts
cent-millièmes des parties communes générales

1220

LOT 15

Bâtiment A, 2^{ème} étage, porte droite face, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, dégagement, couloir,
placards

. et les mille huit cent huit
cent-millièmes des parties communes générales

1808

LOT 16

Bâtiment A, 3^{ème} étage, porte gauche face, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, couloir, rangements

. et les mille quatre cent quarante neuf
cent-millièmes des parties communes générales

1449

LOT 17

Bâtiment A, 3^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, wc-douche, dégagements, rangement

. et les neuf cent soixante sept
cent-millièmes des parties communes générales

967

LOT 18

Bâtiment A, 3^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, wc, rangement, placard

. et les neuf cent quarante
cent-millièmes des parties communes générales

940

LOT 19

Bâtiment A, 3^{ème} étage, porte droite face, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, dégagement, couloir,
placard

. et les mille sept cent dix sept
cent-millièmes des parties communes générales

1717

LOT 20

Bâtiment A, combles, un grenier

. et les cent soixante neuf
cent-millièmes des parties communes générales

169

LOT 21

Bâtiment A, combles, un grenier

. et les cent
cent-millièmes des parties communes générales

100

LOT 22

Bâtiment A, combles, un grenier

. et les cent dix
cent-millièmes des parties communes générales

110

LOT 23

Bâtiment A, combles, un grenier

. et les cent quatre vingt quatorze
cent-millièmes des parties communes générales

194

LOT 24

Bâtiment A, sous-sol, un local commercial comprenant :
2 réserves, salle, chambre froide, lavabo, 2 wc, dégagement, escalier d'accès au lot

. et les six cent vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

626

LOT 25

Bâtiment A, sous-sol, 2 réserves indissociables du lot 2

. et les cinq cent quatre vingt huit
cent-millièmes des parties communes générales

588

LOT 26

Bâtiment A, sous-sol, 2 réserves

. et les sept cent soixante sept
cent-millièmes des parties communes générales

767

LOT 27

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les trente six
cent-millièmes des parties communes générales

36

LOT 28

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 29

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 30

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 31

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 32

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 33

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les vingt
cent-millièmes des parties communes générales

20

LOT 34

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 35

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 36

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les trente six
cent-millièmes des parties communes générales

36

LOT 37

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les quatre vingt deux
cent-millièmes des parties communes générales

82

LOT 38

Bâtiment A, sous-sol, une cave indissociable du lot 37 ou du lot 24

. et les quatre vingt deux
cent-millièmes des parties communes générales

82

LOT 39

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les cent deux
cent-millièmes des parties communes générales

102

LOT 40

Bâtiment A, sous-sol, un vestiaire indissociable du lot 2, escalier d'accès au lot 2

. et les cent quarante et un
cent-millièmes des parties communes générales

141

LOT 41

Bâtiment A, sous-sol, une cave

. et les cent dix huit
cent-millièmes des parties communes générales

118

LOT 42

Bâtiment A, sous-sol, un local commercial indissociable du lot 3 comprenant :
chaufferie, réserves, escalier d'accès au lot 3

. et les deux mille quatre cent quatre vingt quatorze
cent-millièmes des parties communes générales

2494

LOT 101

Bâtiment B-C, rez-de-chaussée, 1^{ère} porte gauche après le bâtiment E, un local commercial comprenant :
commerce, chambre froide, lavabo, wc

. et les mille cent soixante seize
cent-millièmes des parties communes générales

1176

LOT 102

Bâtiment B-C, cage B, rez-de-chaussée, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau

. et les six cent quatorze
cent-millièmes des parties communes générales

614

LOT 103

Bâtiment B-C, cage B, rez-de-chaussée, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placard

. et les neuf cent quatre
cent-millièmes des parties communes générales

904

LOT 104

Bâtiment B-C, rez-de-chaussée, 2^{ème} porte gauche après le bâtiment E, un local
commercial

. et les trois cent cinquante huit
cent-millièmes des parties communes générales

358

LOT 105

Bâtiment B-C, cage B, rez-de-chaussée, un débarras

. et les trente et un
cent-millièmes des parties communes générales

31

LOT 106

Bâtiment B-C, cage B, rez-de-chaussée, un débarras

. et les trente et un
cent-millièmes des parties communes générales

31

LOT 107

Bâtiment B-C, cage B, 1^{er} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placard

. et les huit cent soixante treize
cent-millièmes des parties communes générales

873

LOT 108

Bâtiment B-C, cage B, 1^{er} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les huit cent soixante sept
cent-millièmes des parties communes générales

867

LOT 109

Bâtiment B-C et E, cage B, 1^{er} étage, porte face droite, un appartement comprenant :

- dans le bâtiment B-C : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard,
- dans le bâtiment E : chambre

. et les mille cent quinze
cent-millièmes des parties communes générales

1115

LOT 110

Bâtiment B-C, cage B, 1^{er} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les six cent vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

626

LOT 111

Bâtiment B-C, cage B, 2^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placard

. et les huit cent quatre vingt dix
cent-millièmes des parties communes générales

890

LOT 112

Bâtiment B-C, cage B, 2^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les huit cent quatre vingt quatre
cent-millièmes des parties communes générales

884

LOT 113

Bâtiment B-C, cage B, 2^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent neuf
cent-millièmes des parties communes générales

909

LOT 114

Bâtiment B-C, cage B, 2^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les six cent trente huit
cent-millièmes des parties communes générales

638

LOT 115

Bâtiment B-C, cage B, 3^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placard

. et les neuf cent sept
cent-millièmes des parties communes générales

907

LOT 116

Bâtiment B-C, cage B, 3^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent un
cent-millièmes des parties communes générales

901

LOT 117

Bâtiment B-C, cage B, 3^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent vingt sept
cent-millièmes des parties communes générales

927

LOT 118

Bâtiment B-C, cage B, 3^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les six cent cinquante
cent-millièmes des parties communes générales

650

LOT 119

Bâtiment B-C, cage B, 4^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placard

. et les neuf cent vingt quatre
cent-millièmes des parties communes générales

924

LOT 120

Bâtiment B-C, cage B, 4^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent dix huit
cent-millièmes des parties communes générales

918

LOT 121

Bâtiment B-C, cage B, 4^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent quarante quatre
cent-millièmes des parties communes générales

944

LOT 122

Bâtiment B-C, cage B, 4^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les six cent soixante trois
cent-millièmes des parties communes générales

663

LOT 123

Bâtiment B-C, cage B, 5^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placard

. et les neuf cent quarante deux
cent-millièmes des parties communes générales

942

LOT 124

Bâtiment B-C, cage B, 5^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent trente cinq
cent-millièmes des parties communes générales

935

LOT 125

Bâtiment B-C, cage B, 5^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent soixante deux
cent-millièmes des parties communes générales

962

LOT 126

Bâtiment B-C, cage B, 5^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les six cent soixante quinze
cent-millièmes des parties communes générales

675

LOT 127

Bâtiment B-C, cage B, 6^{ème} étage, porte gauche, un appartement indissociable du lot 131 comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placard

. et les neuf cent cinquante neuf
cent-millièmes des parties communes générales

959

LOT 128

Bâtiment B-C, cage B, 6^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent cinquante deux
cent-millièmes des parties communes générales

952

LOT 129

Bâtiment B-C, cage B, 6^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent vingt cinq
cent-millièmes des parties communes générales

925

LOT 130

Bâtiment B-C, cage B, 6^{ème} étage, porte droite, un appartement indissociable du lot 136 comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les six cent cinquante neuf
cent-millièmes des parties communes générales

659

LOT 131

Bâtiment B-C, cage B, combles, un grenier indissociable du lot 127 ou 173.

. et les trente trois
cent-millièmes des parties communes générales

33

LOT 132

Bâtiment B-C, cage B, combles, un grenier

. et les vingt huit
cent-millièmes des parties communes générales

28

LOT 133

Bâtiment B-C, cage B, combles, un grenier
 . et les quarante neuf

cent-millièmes des parties communes générales

49

LOT 134

Bâtiment B-C, cage B, combles, un grenier
 . et les cinquante et un

cent-millièmes des parties communes générales

51

LOT 135

Bâtiment B-C, cage B, combles, un grenier

. et les vingt six

cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 136

Bâtiment B-C, cage B, combles, un grenier indissociable du lot 130.

. et les trente six

cent-millièmes des parties communes générales

36

LOT 137

Bâtiment B-C, cage C, rez-de-chaussée, porte droite, un appartement comprenant :
 entrée, séjour, cuisine, salle d'eau

. et les cinq cent cinquante deux

cent-millièmes des parties communes générales

552

LOT 138

Bâtiment B-C, rez-de-chaussée, 4^{ème} porte gauche après le bâtiment E, un local
 commercial comprenant :
 2 locaux, placards

. et les quatre cent quatre vingt six

cent-millièmes des parties communes générales

486

LOT 139

Bâtiment B-C, rez-de-chaussée, 3^{ème} porte gauche après le bâtiment E, un local
 commercial comprenant :
 2 locaux, placards

. et les quatre cent quatre vingt six

cent-millièmes des parties communes générales

486

LOT 147

Bâtiment B-C, cage C, 1^{er} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placards

. et les neuf cent vingts
cent-millièmes des parties communes générales

920

LOT 148

Bâtiment B-C, cage C, 2^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les cinq cent soixante quatorze
cent-millièmes des parties communes générales

574

LOT 149

Bâtiment B-C, cage C, 2^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent neuf
cent-millièmes des parties communes générales

909

LOT 150

Bâtiment B-C, cage C, 2^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent neuf
cent-millièmes des parties communes générales

909

LOT 151

Bâtiment B-C, cage C, 2^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placards

. et les neuf cent trente huit
cent-millièmes des parties communes générales

938

LOT 152

Bâtiment B-C, cage C, 3^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les cinq cent quatre vingt cinq
cent-millièmes des parties communes générales

585

LOT 153

Bâtiment B-C, cage C, 3^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent vingt sept
cent-millièmes des parties communes générales

927

LOT 154

Bâtiment B-C, cage C, 3^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent vingt sept
cent-millièmes des parties communes générales

927

LOT 155

Bâtiment B-C, cage C, 3^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placards

. et les neuf cent cinquante six
cent-millièmes des parties communes générales

956

LOT 156

Bâtiment B-C, cage C, 4^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les cinq cent quatre vingt seize
cent-millièmes des parties communes générales

596

LOT 157

Bâtiment B-C, cage C, 4^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent quarante quatre
cent-millièmes des parties communes générales

944

LOT 158

Bâtiment B-C, cage C, 4^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent quarante quatre
cent-millièmes des parties communes générales

944

LOT 159

Bâtiment B-C, cage C, 4^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placards

. et les neuf cent soixante quatorze
cent-millièmes des parties communes générales

974

LOT 160

Bâtiment B-C, cage C, 5^{ème} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les six cent sept
cent-millièmes des parties communes générales

607

LOT 161

Bâtiment B-C, cage C, 5^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent soixante deux
cent-millièmes des parties communes générales

962

LOT 162

Bâtiment B-C, cage C, 5^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent soixante deux
cent-millièmes des parties communes générales

962

LOT 163

Bâtiment B-C, cage C, 5^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placards

. et les neuf cent quatre vingt douze
cent-millièmes des parties communes générales

992

LOT 164

Bâtiment B-C, cage C, 6^{ème} étage, porte gauche, un appartement indissociable du
lot 168 comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les six cent dix huit
cent-millièmes des parties communes générales

618

LOT 165

Bâtiment B-C, cage C, 6^{ème} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent vingt cinq
cent-millièmes des parties communes générales

925

LOT 166

Bâtiment B-C, cage C, 6^{ème} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les neuf cent cinquante deux
cent-millièmes des parties communes générales

952

LOT 167

Bâtiment B-C, cage C, 6^{ème} étage, porte droite, un appartement indissociable du lot
173 ou 131 comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placards

. et les mille dix
cent-millièmes des parties communes générales

1010

LOT 168

Bâtiment B-C, cage C, combles, un grenier indissociable du lot 164.

. et les trente trois
cent-millièmes des parties communes générales

33

LOT 169

Bâtiment B-C, cage C, combles, un grenier

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 170

Bâtiment B-C, cage C, combles, un grenier

. et les cinquante et un
cent-millièmes des parties communes générales

51

LOT 171

Bâtiment B-C, cage C, combles, un grenier

. et les cinquante et un
cent-millièmes des parties communes générales

51

LOT 172

Bâtiment B-C, cage C, combles, un grenier
 . et les vingt six
 cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 173

Bâtiment B-C, cage C, combles, un grenier indissociable du lot 167 ou 131.

. et les vingt six
 cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 174

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix
 cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 175

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une réserve

. et les deux cent soixante huit
 cent-millièmes des parties communes générales

268

LOT 176

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les trente six
 cent-millièmes des parties communes générales

36

LOT 177

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt six
 cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 178

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt
 cent-millièmes des parties communes générales

20

LOT 179

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze

cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 180

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze

cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 181

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze

cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 182

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix

cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 183

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix

cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 184

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix

cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 185

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix

cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 186

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt

cent-millièmes des parties communes générales

20

LOT 187

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze

cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 188

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze

cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 189

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze

cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 190

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze

cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 191

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze

cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 192

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt

cent-millièmes des parties communes générales

20

LOT 193

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 194

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 195

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 196

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt
cent-millièmes des parties communes générales

20

LOT 197

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 198

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 199

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 200

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 201

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 202

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 203

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix
cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 204

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix
cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 205

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 206

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 207

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix
cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 208

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 209

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 210

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 211

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt six
cent-millièmes des parties communes générales

26

LOT 212

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les trente six
cent-millièmes des parties communes générales

36

LOT 213Bâtiment B-C, sous-sol, un entrepôt indissociable du lot 138 ou 212 ou 213 ou 214
ou 305. et les cent quatre vingt douze
cent-millièmes des parties communes générales

192

LOT 214

Bâtiment B-C, sous-sol, un entrepôt indissociable du lot 139 ou 213 ou 217

. et les cent quarante et un
cent-millièmes des parties communes générales

141

LOT 215

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix
cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 216

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les dix
cent-millièmes des parties communes générales

10

LOT 217

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une réserve

. et les deux cent quatre vingt quatorze
cent-millièmes des parties communes générales

294

LOT 218

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt
cent-millièmes des parties communes générales

20

LOT 219

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt
cent-millièmes des parties communes générales

20

LOT 220

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt
cent-millièmes des parties communes générales

20

LOT 140

Bâtiment B-C, rez-de-chaussée, porte sur cour, un local commercial avec débarras

. et les cinq cent quatre vingt huit
cent-millièmes des parties communes générales

588

LOT 141

Bâtiment B-C, cage C, rez-de-chaussée, porte gauche, un appartement comprenant :

entrée; séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, placards

. et les neuf cent soixante dix sept
cent-millièmes des parties communes générales

977

LOT 142

Bâtiment B-C, cage C, rez-de-chaussée, un débarras

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 143

Bâtiment B-C, cage C, rez-de-chaussée, un débarras

. et les trente et un
cent-millièmes des parties communes générales

31

LOT 144

Bâtiment B-C, cage C, 1^{er} étage, porte gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, placard

. et les cinq cent soixante trois
cent-millièmes des parties communes générales

563

LOT 145

Bâtiment B-C, cage C, 1^{er} étage, porte face gauche, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les huit cent quatre vingt douze
cent-millièmes des parties communes générales

892

LOT 146

Bâtiment B-C, cage C, 1^{er} étage, porte face droite, un appartement comprenant :
entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, placard

. et les huit cent quatre vingt douze
cent-millièmes des parties communes générales

892

LOT 221

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 222

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les vingt
cent-millièmes des parties communes générales

20

LOT 223

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une réserve

. et les deux cent quatre vingt un
cent-millièmes des parties communes générales

281

LOT 224

Bâtiment B-C, cages B et C, sous-sol, une cave

. et les quinze
cent-millièmes des parties communes générales

15

LOT 301

Bâtiment D, rez-de-chaussée, au fond de la propriété 2^{ème} porte gauche, un local commercial avec lavabos, 2 wc, débarras et la jouissance d'une cour.

. et les deux mille cinq cent soixante quinze
cent-millièmes des parties communes générales

2575

LOT 302

Bâtiment D, rez-de-chaussée, au fond de la propriété 1^{ère} porte gauche, un local commercial et la jouissance d'une cour.

. et les mille huit cent quatre vingt deux
cent-millièmes des parties communes générales

1882

LOT 303

Bâtiment D, rez-de-chaussée et 1^{er} étage, au fond de la propriété porte face, un local commercial comprenant :

- au rez-de-chaussée : local commercial, bureau, escalier d'accès au niveau supérieur,
- au 1^{er} étage : stockages

. et les deux mille deux cent trente trois
cent-millièmes des parties communes générales

2233

LOT 304

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt avec rangements indissociable du lot 301 ou 305

. et les mille quatre cent trente deux
cent-millièmes des parties communes générales

1432

LOT 305

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt indissociable du lot 302 ou 303 ou 304 ou 306

. et les mille deux cent quarante
cent-millièmes des parties communes générales

1240

LOT 306

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt indissociable du lot 303 ou 305 ou 307

. et les huit cent quatre vingt quinze
cent-millièmes des parties communes générales

895

LOT 307

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt indissociable du lot 306 ou 308 ou 316.

. et les quatre cent soixante treize
cent-millièmes des parties communes générales

473

LOT 308

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt.

. et les six cent soixante cinq
cent-millièmes des parties communes générales

665

LOT 309

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt

. et les deux cent quarante trois
cent-millièmes des parties communes générales

243

LOT 310

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt

. et les deux cent cinquante six
cent-millièmes des parties communes générales

256

LOT 311

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt

. et les deux cent quarante trois
cent-millièmes des parties communes générales

243

LOT 312

Bâtiment D, sous-sol, un local

. et les trois cent vingts
cent-millièmes des parties communes générales

320

LOT 313

Bâtiment D, sous-sol, un local

. et les trois cent soixante et onze
cent-millièmes des parties communes générales

371

LOT 314

Bâtiment D, sous-sol, un local

. et les trois cent quarante cinq
cent-millièmes des parties communes générales

345

LOT 315

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt

. et les trois cent quarante cinq
cent-millièmes des parties communes générales

345

LOT 316

Bâtiment D, sous-sol, un entrepôt

. et les trois cent trente deux
cent-millièmes des parties communes générales

332

LOT 401Bâtiment E, rez-de-chaussée, 2^{ème} porte gauche après le bâtiment A, un
appartement comprenant :
pièce, cuisine, wc. et les trois cent cinquante huit
cent-millièmes des parties communes générales

358

LOT 402

Bâtiment E, rez-de-chaussée et 1^{er} étage, 1^{ère} porte gauche après le bâtiment A, un appartement comprenant :

- au rez-de-chaussée : salle à manger, salle de bains, escalier d'accès au niveau supérieur,
- au 1^{er} étage : chambre

. et les cinq cent quarante cinq
cent-millièmes des parties communes générales

545

LOT 501

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 502

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 503

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 504

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 505

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 506

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 507

Rez-de-chaussée, un parking double

. et les soixante douze
cent-millièmes des parties communes générales

72

LOT 508

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 509

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 510

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 511

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 512

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 513

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 514

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 515

Rez-de-chaussée, un parking

. et les quarante huit
cent-millièmes des parties communes générales

48

LOT 516

Rez-de-chaussée, une cour

. et les quarante et un
cent-millièmes des parties communes générales

41

TOTAL DES CENT-MILLIEMES GENERAUX-----
100.000TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après.
conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°
59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

N° DE LOT	BATI MENT	ESCALIER	ETAGE	DESIGNATION	QUOTE-PART des parties communes générales
1	2	3	4	5	6
1	A	unique	rez-de-chaussée	local commercial porte gauche	1 585
2	A	unique	rez-de-chaussée	local commercial porte milieu	3 171
3	A	unique	rez-de-chaussée	local commercial porte droite	8 489
4	A	unique	rez-de-chaussée	wc	26
5	A	unique	rez-de-chaussée	wc	26
6	A	unique	rez-de-chaussée	réserve	102
7	A	unique	1er étage	appartement	652
8	A	unique	1er étage	local commercial	808
9	A	unique	1er étage	appartement porte droite face	1 252
10	A	unique	1er étage	appartement porte droite	1 516
11	A	unique	1er étage	appartement	878
12	A	unique	2ème étage	appartement	732
13	A	unique	2ème étage	appartement porte gauche	1 527
14	A	unique	2ème étage	appartement porte droite	1 220
15	A	unique	2ème étage	appartement porte droite face	1 808
16	A	unique	3ème étage	appartement porte gauche face	1 449
17	A	unique	3ème étage	appartement porte gauche	967
18	A	unique	3ème étage	appartement porte droite	940
19	A	unique	3ème étage	appartement porte droite face	1 717
20	A	unique	combles	grenier	169
21	A	unique	combles	grenier	100
22	A	unique	combles	grenier	110
23	A	unique	combles	grenier	194
24	A	unique	sous-sol	local commercial	626
25	A	unique	sous-sol	2 réserves	588
26	A	unique	sous-sol	2 réserves	767
27	A	unique	sous-sol	cave	36
28	A	unique	sous-sol	cave	26
29	A	unique	sous-sol	cave	26
30	A	unique	sous-sol	cave	26
31	A	unique	sous-sol	cave	26
32	A	unique	sous-sol	cave	26
33	A	unique	sous-sol	cave	26
34	A	unique	sous-sol	cave	20
35	A	unique	sous-sol	cave	26
36	A	unique	sous-sol	cave	15
37	A	unique	sous-sol	cave	36
38	A	unique	sous-sol	cave	82

39	A	unique	sous-sol	cave	102
40	A	unique	sous-sol	vestiaire	141
41	A	unique	sous-sol	cave	118
42	A	unique	sous-sol	local commercial	2 494
101	B-C		rez-de-chaussée	local commercial 1ère porte gauche après le bâtiment E	1 176
102	B-C	B	rez-de-chaussée	appartement porte gauche	614
103	B-C	B	rez-de-chaussée	appartement porte droite	904
104	B-C		rez-de-chaussée	local commercial 2ème porte gauche après le bâtiment E	358
105	B-C	B	rez-de-chaussée	débarras	31
106	B-C	B	rez-de-chaussée	débarras	31
107	B-C	B	1er étage	appartement porte gauche	873
108	B-C	B	1er étage	appartement porte gauche face	867
109	B-C et E	B	1er étage	appartement porte droite face	1 115
110	B-C	B	1er étage	appartement porte droite	626
111	B-C	B	2e étage	appartement porte gauche	890
112	B-C	B	2e étage	appartement porte gauche face	884
113	B-C	B	2e étage	appartement porte droite face	909
114	B-C	B	2e étage	appartement porte droite	638
115	B-C	B	3e étage	appartement porte gauche	907
116	B-C	B	3e étage	appartement porte gauche face	901
117	B-C	B	3e étage	appartement porte droite face	927
118	B-C	B	3e étage	appartement porte droite	650
119	B-C	B	4e étage	appartement porte gauche	924
120	B-C	B	4e étage	appartement porte gauche face	918
121	B-C	B	4e étage	appartement porte droite face	944
122	B-C	B	4e étage	appartement porte droite	663
123	B-C	B	5e étage	appartement porte gauche	942
124	B-C	B	5e étage	appartement porte gauche face	935
125	B-C	B	5e étage	appartement porte droite face	962
126	B-C	B	5e étage	appartement porte droite	675
127	B-C	B	6e étage	appartement porte gauche	959
128	B-C	B	6e étage	appartement porte gauche face	952
129	B-C	B	6e étage	appartement porte droite face	925
130	B-C	B	6e étage	appartement porte droite	659
131	B-C	B	combles	grenier	33

132	B-C	B	combles	grenier	28
133	B-C	B	combles	grenier	49
134	B-C	B	combles	grenier	51
135	B-C	B	combles	grenier	26
136	B-C	B	combles	grenier	36
137	B-C	C	rez-de-chaussée	appartement droite	552
138	B-C		rez-de-chaussée	local commercial 4ème porte gauche après le bâtiment E	486
139	B-C		rez-de-chaussée	local commercial 3ème porte gauche après le bâtiment E	486
140	B-C		rez-de-chaussée	local commercial porte sur cour	588
141	B-C	C	rez-de-chaussée	appartement porte gauche	977
142	B-C	C	rez-de-chaussée	débarras	15
143	B-C	C	rez-de-chaussée	débarras	31
144	B-C	C	1er étage	appartement porte gauche	563
145	B-C	C	1er étage	appartement porte gauche face	892
146	B-C	C	1er étage	appartement porte droite face	892
147	B-C	C	1er étage	appartement porte droite	920
148	B-C	C	2e étage	appartement porte gauche	574
149	B-C	C	2e étage	appartement porte gauche face	909
150	B-C	C	2e étage	appartement porte droite face	909
151	B-C	C	2e étage	appartement porte droite	938
152	B-C	C	3e étage	appartement porte gauche	585
153	B-C	C	3e étage	appartement porte gauche face	927
154	B-C	C	3e étage	appartement porte droite face	927
155	B-C	C	3e étage	appartement porte droite	956
156	B-C	C	4e étage	appartement porte gauche	596
157	B-C	C	4e étage	appartement porte gauche face	944
158	B-C	C	4e étage	appartement porte droite face	944
159	B-C	C	4e étage	appartement porte droite	974
160	B-C	C	5e étage	appartement porte gauche	607
161	B-C	C	5e étage	appartement porte gauche face	962
162	B-C	C	5e étage	appartement porte droite face	962
163	B-C	C	5e étage	appartement porte droite	992
164	B-C	C	6e étage	appartement porte gauche	618
165	B-C	C	6e étage	appartement porte gauche face	925
166	B-C	C	6e étage	appartement porte droite face	952

167	B-C	C	6e étage	appartement porte droite	1 010
168	B-C	C	combles	grenier	33
169	B-C	C	combles	grenier	26
170	B-C	C	combles	grenier	51
171	B-C	C	combles	grenier	51
172	B-C	C	combles	grenier	26
173	B-C	C	combles	grenier	26
174	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
175	B-C	B et C	sous-sol	réserve	268
176	B-C	B et C	sous-sol	cave	36
177	B-C	B et C	sous-sol	cave	26
178	B-C	B et C	sous-sol	cave	20
179	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
180	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
181	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
182	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
183	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
184	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
185	B-C	B et C	sous-sol	cave	20
186	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
187	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
188	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
189	B-C	B et C	sous-sol	cave	20
190	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
191	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
192	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
193	B-C	B et C	sous-sol	cave	26
194	B-C	B et C	sous-sol	cave	26
195	B-C	B et C	sous-sol	cave	26
196	B-C	B et C	sous-sol	cave	20
197	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
198	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
199	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
200	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
201	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
202	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
203	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
204	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
205	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
206	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
207	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
208	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
209	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
210	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
211	B-C	B et C	sous-sol	cave	26
212	B-C	B et C	sous-sol	cave	36
213	B-C		sous-sol	entrepôt	192
214	B-C		sous-sol	entrepôt	141
215	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
216	B-C	B et C	sous-sol	cave	10
217	B-C	B et C	sous-sol	réserve	294
218	B-C	B et C	sous-sol	cave	20
219	B-C	B et C	sous-sol	cave	20
220	B-C	B et C	sous-sol	cave	20

221	B-C	B et C	sous-sol		
222	B-C	B et C	sous-sol	cave	15
223	B-C	B et C	sous-sol	cave	20
224	B-C	B et C	sous-sol	réserve	281
			sous-sol	cave	15
301	D		rez-de-chaussée	local commercial au fond de la propriété 2ème porte gauche	2 575
302	D		rez-de-chaussée	local commercial au fond de la propriété 1ère porte gauche	1 882
303	D		rez-de-chaussée et 1er étage	local commercial au fond de la propriété porte face	2 233
304	D	unique	sous-sol	entrepôt	1 432
305	D	unique	sous-sol	entrepôt	1 240
306	D	unique	sous-sol	entrepôt	895
307	D	unique	sous-sol	entrepôt	473
308	D	unique	sous-sol	entrepôt	665
309	D	unique	sous-sol	entrepôt	243
310	D	unique	sous-sol	entrepôt	256
311	D	unique	sous-sol	entrepôt	243
312	D	unique	sous-sol	local	320
313	D	unique	sous-sol	local	371
314	D	unique	sous-sol	local	345
315	D	unique	sous-sol	entrepôt	345
316	D	unique	sous-sol	entrepôt	332
401	E		rez-de-chaussée	appartement 2ème porte gauche après le bâtiment A	358
402	E		rez-de-chaussée et 1er étage	appartement 1ère porte gauche après le bâtiment A	545
501			rez-de-chaussée	parking	48
502			rez-de-chaussée	parking	48
503			rez-de-chaussée	parking	48
504			rez-de-chaussée	parking	48
505			rez-de-chaussée	parking	48
506			rez-de-chaussée	parking	48
507			rez-de-chaussée	parking double	72
508			rez-de-chaussée	parking	48
509			rez-de-chaussée	parking	48
510			rez-de-chaussée	parking	48
511			rez-de-chaussée	parking	48

512			rez-de-chaussée	parking	48
513			rez-de-chaussée	parking	48
514			rez-de-chaussée	parking	48
515			rez-de-chaussée	parking	48
516			rez-de-chaussée	cour	41
					100 000

TANTIEMES PARTICULIERS

La répartition des charges de bâtiments, d'ascenseurs, de cage d'escalier, de parkings s'effectuera selon le tableau récapitulatif ci-après :

N°	BATI MENT A	BATI MENT B-C	BATI MENT D	BATI MENT E	CAGE B	CAGE C	PARKINGS Et CIRCULATION AUTOMOBILES	ASCEN SEUR B	ASCEN SEUR C
1	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	4 569								
2	9 136								
3	24 463								
4	74								
5	74								
6	295								
7	1 879								
8	2 330								
9	3 608								
10	4 370								
11	2 530								
12	2 111								
13	4 400								
14	3 518								
15	5 211								
16	4 176								
17	2 789								
18	2 709								
19	4 949								
20	486								
21	287								
22	317								
23	560								
24	1 805								
25	1 695								
26	2 211								
27	103								
28	74								
29	74								

30	74							
31	74							
32	74							
33	59							
34	74							
35	44							
36	103							
37	236							
38	236							
39	295							
40	405							
41	339							
42	7 184							
101		2 372						
102		1 238			2 638			
103		1 823			3 884			
104		722						
105		62			132			
106		62			132			
107		1 762			3 753		2 921	
108		1 750			3 727		2 901	
109		1 800		19 797	4 791		3 730	
110		1 263			2 691		2 094	
111		1 797			3 827		3 484	
112		1 784			3 801		3 460	
113		1 835			3 909		3 559	
114		1 288			2 743		2 498	
115		1 831			3 900		4 067	
116		1 819			3 874		4 039	
117		1 871			3 984		4 155	
118		1 313			2 796		2 916	
119		1 866			3 974		4 670	
120		1 853			3 947		4 638	
121		1 906			4 060		4 770	
122		1 337			2 849		3 348	
123		1 900			4 048		5 292	
124		1 887			4 020		5 256	
125		1 941			4 134		5 406	
126		1 362			2 902		3 793	
127		1 935			4 120		5 933	
128		1 922			4 093		5 893	
129		1 867			3 976		5 724	
130		1 329			2 831		4 076	
131		67			143		206	
132		57			121		174	
133		98			209		301	
134		103			220		316	

135		52			110			158
136		72			154			222
137		1 115				2 392		
138		980						
139		980						
140		1 187						
141		1 971				4 234		
142		31				66		
143		62				133		
144		1 137				2 440		1 894
145		1 800				3 863		2 999
146		1 800				3 863		2 999
147		1 857				3 985		3 094
148		1 159				2 488		2 260
149		1 835				3 939		3 578
150		1 835				3 939		3 578
151		1 893				4 064		3 691
152		1 181				2 536		2 638
153		1 871				4 015		4 177
154		1 871				4 015		4 177
155		1 930				4 143		4 309
156		1 204				2 584		3 029
157		1 906				4 092		4 796
158		1 906				4 092		4 796
159		1 965				4 221		4 947
160		1 226				2 631		3 432
161		1 940				4 167		5 434
162		1 940				4 167		5 434
163		2 001				4 299		5 606
164		1 248				2 679		3 848
165		1 867				4 007		5 754
166		1 922				4 125		5 924
167		2 038				4 377		6 286
168		67				144		207
169		52				111		159
170		103				222		318
171		103				222		318
172		52				111		159
173		52				111		159
174		21			22	22		
175		542			577	581		
176		72			77	78		
177		52			55	55		
178		41			44	44		
179		31			33	33		

180		31			33	33			
181		31			33	33			
182		21			22	22			
183		21			22	22			
184		21			22	22			
185		21			22	22			
186		41			44	44			
187		31			33	33			
188		31			33	33			
189		31			33	33			
190		31			33	33			
191		31			33	33			
192		41			44	44			
193		52			55	55			
194		52			55	55			
195		52			55	55			
196		41			44	44			
197		31			33	33			
198		31			33	33			
199		31			33	33			
200		31			33	33			
201		31			33	33			
202		31			33	33			
203		21			22	22			
204		21			22	22			
205		31			33	33			
206		31			33	33			
207		21			22	22			
208		31			33	33			
209		31			33	33			
210		31			33	33			
211		52			55	55			
212		72			77	78			
213		387							
214		284							
215		21			22	22			
216		21			22	22			
217		593			632	637			
218		41			44	44			
219		41			44	44			
220		41			44	44			
221		31			33	33			
222		41			44	44			
223		568			604	609			
224		31			33	33			
301			18 592						
302			13 589						
303			16 120						
304			10 340						
305			8 955						
306			6 462						
307			3 416						
308			4 801						
309			1 754						

310			1 846						
311			1 754						
312			2 308						
313			2 677						
314			2 493						
315			2 493						
316			2 400						
401				31 780					
402				48 423					
501							6 452		
502							6 452		
503							6 452		
504							6 452		
505							6 452		
506							6 452		
507							6 452		
508							9 672		
509							6 452		
510							6 452		
511							6 452		
512							6 452		
513							6 452		
514							6 452		
515							6 452		
516							6 452		
	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000

CHAPITRE III. PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

I. DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article 4. : Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé ainsi que les choses ou parties réputées telles par la loi ou les usages.

Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

A - Désignation des parties communes générales :

Les choses ou parties communes se répartiront comme suit :

- la totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites ou non, la cour,
- les murs séparatifs, les murets, grillages et clôtures périphériques dans la mesure où ils appartiennent à la propriété et les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou à être créées dans l'avenir.

- les grosses conduites principales d'eau, gaz, électricité, téléphone, écoulements, depuis leur raccordement sur la voie publique jusqu'à l'embranchement desservant chaque bâtiment,
- les compteurs généraux eaux, gaz, électricité,
- la minuterie de la cour,
- le digicode sur rue.

Cette énumération n'étant pas limitative.

B - Désignation des parties communes particulières :

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé, mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des locaux situés dans un même bâtiment.

- Parties communes particulières au bâtiment A
Les choses et parties communes aux copropriétaires du bâtiment comprennent :
 - le digicode et la porte d'entrée du bâtiment,
 - les boîtes aux lettres
 - le gros œuvre des planchers (à l'exclusion du revêtement des sols), les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou à être créées dans l'avenir, et les parties bâties.
 - les fondations, les gros murs de façade et refend, les murs séparatifs des propriétés voisines, et les murs pignons, mitoyens ou non,
 - les couvertures des bâtiments ainsi que les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage privatif,
 - les jardins et espaces intérieurs non privatifs avec leurs équipements et plantations.
 - les terrasses (même si ces surfaces font l'objet de jouissance privative),
 - les ornements des façades, les balcons, loggias, à l'exclusion des gardes-corps, balustrades ou barres d'appui et revêtements de sols, y compris (y compris l'étanchéité)
 - les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers. (hormis le porche du rez-de-chaussée),
 - les autres locaux communs,
 - les transformateurs, les câbles, et machines,
 - le système de production et d'amenée d'eau,
 - les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.
 - les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'égout,
 - les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, de distribution d'eau chaude, et de climatisation, s'il y a lieu, depuis leur branchement propre au bâtiment, sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant, et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci.
 - les ventilations mécaniques et leurs extracteurs,
 - tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, s'il y a lieu, ornements divers,
 - l'antenne radio et télévision, s'il y a lieu,
- Parties communes particulières aux bâtiments B et C
Les choses et parties communes aux copropriétaires desdits bâtiment comprennent :
 - le digicode et la porte d'entrée de chaque bâtiment,
 - les ascenseurs,
 - les boîtes aux lettres,

- les deux courettes,
- le gros œuvre des planchers (à l'exclusion du revêtement des sols), les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou à être créées dans l'avenir, et les parties bâties.
- les fondations, les gros murs de façade et refend, les murs séparatifs des propriétés voisines, et les murs pignons, mitoyens ou non,
- les couvertures des bâtiments ainsi que les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage privatif,
- les jardins et espaces intérieurs non privatifs avec leurs équipements et plantations, les terrasses (même si ces surfaces font l'objet de jouissance privative),
- les ornements des façades, les balcons, loggias, à l'exclusion des gardes-corps, balustrades ou barres d'appui et revêtements de sols, y compris (y compris l'étanchéité)
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers,
- les autres locaux communs,
- les transformateurs, les câbles, et machines,
- le système de production et d'amenée d'eau
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées,
- les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'égout,
- les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, de distribution d'eau chaude, et de climatisation, s'il y a lieu, depuis leur branchement propre au bâtiment, sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant, et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci.
- les ventilations mécaniques et leurs extracteurs,
- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, s'il y a lieu, ornements divers,
- l'antenne radio et télévision, s'il y a lieu,

• Parties communes particulières au bâtiment D

Les choses et parties communes aux copropriétaires du bâtiment comprennent :

- les boîtes aux lettres
- le gros œuvre des planchers (à l'exclusion du revêtement des sols), les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou à être créées dans l'avenir, et les parties bâties.
- les fondations, les gros murs de façade et refend, les murs séparatifs des propriétés voisines, et les murs pignons, mitoyens ou non,
- les couvertures des bâtiments ainsi que les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage privatif,
- les jardins et espaces intérieurs non privatifs avec leurs équipements et plantations, les terrasses (même si ces surfaces font l'objet de jouissance privative),
- les ornements des façades, les balcons, loggias, à l'exclusion des gardes-corps, balustrades ou barres d'appui et revêtements de sols, y compris (y compris l'étanchéité)
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers,
- les autres locaux communs,
- les transformateurs, les câbles, et machines,
- le système de production et d'amenée d'eau
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées,
- les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'égout,
- les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, de distribution d'eau chaude, et de climatisation, s'il y a lieu, depuis leur branchement propre au bâtiment, sauf toutefois les parties des canalisations se

trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant, et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci.

- les ventilations mécaniques et leurs extracteurs,
- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, s'il y a lieu, ornements divers,
- l'antenne radio et télévision, s'il y a lieu,

• **Parties communes particulières au bâtiment E**

Les choses et parties communes aux copropriétaires du bâtiment comprennent :

- les boîtes aux lettres
- le gros œuvre des planchers (à l'exclusion du revêtement des sols), les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou à être créées dans l'avenir, et les parties bâties.
- les fondations, les gros murs de façade et refend, les murs séparatifs des propriétés voisines, et les murs pignons, mitoyens ou non,
- les couvertures des bâtiments ainsi que les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage privatif,
- les jardins et espaces intérieurs non privatifs avec leurs équipements et plantations, les terrasses (même si ces surfaces font l'objet de jouissance privative),
- les ornements des façades, les balcons, loggias, à l'exclusion des gardes-corps, balustrades ou barres d'appui et revêtements de sols, y compris (y compris l'étanchéité)
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers,
- les autres locaux communs.
- les transformateurs, les câbles, et machines,
- le système de production et d'amenée d'eau
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées,
- les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'égout,
- les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone de distribution d'eau chaude, et de climatisation, s'il y a lieu. depuis leur branchement propre au bâtiment, sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant, et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci.
- les ventilations mécaniques et leurs extracteurs,
- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, s'il y a lieu, ornements divers,
- l'antenne radio et télévision, s'il y a lieu,

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Article 5 : Accessoires aux parties communes :

Sont également accessoires aux parties communes, les droits immobiliers ci-après (dans la mesure où ils n'ont pas fait l'objet d'une attribution privative au sens de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1965) modifiée par la loi du 23 décembre 1986.

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

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

Le droit d'affouiller ces cours et jardins,

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

• Article 6 : Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

II. - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Article 7 -

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

- les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre. qui sont parties communes),
- les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols.
- les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes,
- les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants,
- les enduits des gros murs et cloisons séparatrices,
- les canalisations intérieures,
- les installations sanitaires des salles de bains, salles d'eau et water-closets.
- les installations de la cuisine, évier, vide-ordures, etc....
- les placards et penderies.
- l'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces, papiers, tentures et décors.

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

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

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire.

DEUXIEME PARTIE. REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I. - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 8 - L'immeuble est destiné à l'usage mixte d'habitation, profession libérale et commerciale.

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

CHAPITRE II. - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 9 - Principes

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

Article 10 - Occupation

Les lots sont à usage d'habitation, commercial ou profession libérale.

Les copropriétaires souhaitant modifier l'affectation de leur lot devront faire leur affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires, notamment,

celles visées, à l'article L 631-7 du Code de Construction et d'Habitation, et pourront déposer un permis de construire ou de démolir à cet effet sans avoir à en demander l'autorisation aux autres copropriétaires.

Les travaux consécutifs à un permis de construire ou à un permis de démolir pour changement d'affectation seront autorisés sans l'accord d'une assemblée générale des copropriétaires, dans la mesure où ils ne modifient, ni les tantièmes, ni les servitudes des autres lots.

Article 11 : caves et stationnement

Le cloisonnement des caves sera à la charge de chaque copropriétaire s'il n'est pas déjà réalisé lors de l'acquisition du lot.

Aucun stationnement temporaire ou permanent n'est autorisé en dehors des places de stationnement prévu à cet effet.

Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées et d'utiliser les avertisseurs.

Article 12 - Locations

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

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

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance aux locataires et leur fournir une copie des articles du présent règlement relatifs à la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes.

En outre, le contrat de bail devra préciser la quote-part afférente au(x) lot(s) loué(s) dans chacune des catégories de charges, le tout conformément à l'article 3 de la loi numéro 89-462 du 06 juillet 1989.

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

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Article 13 : Harmonie de l'immeuble :

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

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

Il y aura possibilité pour les lots du rez-de-chaussée de poser des grilles de protection sans avis des autres copropriétaires mais en harmonie les unes aux autres et sous contrôle du syndic, il en sera de même pour les volets et les stores.

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

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

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

Article 14 - Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons ni dans les jardinets, cours ou sur les terrasses ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

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

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

Article 15 - Bruits

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

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

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

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

Article 16 - Animaux

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

Article 17 - Antennes

L'installation et l'entretien de l'antenne collective de télévision est à la charge de chaque lot desservi.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles est interdite.

Raccordement à la charge du propriétaire de chaque lot, tant pour le câble que pour la télévision hertzienne et tout autre raccordement.

Article 18 - Enseignes, Plaques, Affichages :

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite, sauf exception faite décrite ci-dessous et sur décision de l'assemblée des copropriétaires ou obligation légale et pour les boutiques du rez-de chaussée qui pourront aménager leur devanture.

Toute contravention à cette règle entraînera à compter de la lettre recommandée avec accusé de réception adressée par le syndic demandant l'enlèvement du ou des inscriptions, l'exigibilité irrévocable et immédiate d'une astreinte fixée à 1.000 Frs par jour d'affichage.

Cette indemnité sera recouvrée par le syndic de copropriété qui dispose de tous les pouvoirs légaux pour obtenir ce paiement.

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

Les personnes exerçant une profession libérale ou commerciale pourront apposer, dans le vestibule d'entrée, ou à l'extérieur du bâtiment, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées. Les propriétaires des boutiques et des lots à usage commercial pourront faire apposer en façade au dessus du porche d'entrée, un dispositif publicitaire sans autorisation de la copropriété. Les locataires de ses locaux ne pourront faire apposer ces panneaux qu'avec l'autorisation du propriétaire du lot.

Lors de la mise en copropriété de l'immeuble, et tant que la totalité des lots de copropriété n'aura pas été vendue, la Société AUTEUIL INVESTISSEMENT est autorisée à apposer des panneaux permettant la commercialisation de ses lots, et notamment un panneau publicitaire pourra être installé en façade de l'immeuble.

L'ensemble du dispositif d'affichage pourra être équipé d'un système d'éclairage.

Article 19 - Réparations et entretien (accès des ouvriers)

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

Article 20 - Libre accès

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

En tout état de cause, les forces de police sont autorisées à pénétrer dans les parties communes de la copropriété sans autorisation préalable.

Article 21 - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie - électricité :

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

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

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

Concernant le raccordement électrique, certains locaux sont équipés de compteurs individuels. L'installation dans les locaux non pourvus sera à la charge des acquéreurs.

Article 22 - Chauffage

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

Article 23 - Modifications

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

Toute subdivision d'un lot qui ne modifie par les parties communes générales sera autorisée par le fait même du présent règlement, ceci sans avoir à prendre l'avis d'une assemblée de copropriétaires.

Tout copropriétaire faisant exécuter des travaux à l'intérieur de son appartement devra au préalable en informer le syndic et lui fournir les assurances décennales et de responsabilité civile de l'entreprise intervenante. A défaut, le syndic aura la possibilité de faire arrêter immédiatement les travaux, dès qu'il en aura pris connaissance.

Chaque copropriétaire aura la possibilité pour les lots du dernier étage de chaque bâtiment d'aménager les combles ou volumes par la pose d'escalier, construction de mezzanine, etc...sans avoir à demander l'avis des autres copropriétaires (ouverture de vélux comprise) mais ceci sous réserve des autorisations administratives en ce domaine et sous couvert du contrôle d'un homme de l'art.

Chaque copropriétaire aura également la possibilité de :

- modifier la toiture du bâtiment et éventuellement de la transformer en terrasse,
- d'installer des châssis vélux sur le toit,

Et ceci sans avoir à demander l'avis des autres copropriétaires et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, d'exécuter les travaux selon les règles de l'art et sous réserve d'en informer le syndic

Le syndic pourra exiger que les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaires ainsi que l'intégralité du coût des travaux.

Les cheminées à l'intérieur des appartements pourront être détruites mais ceci avec l'accord des autres copropriétaires concernés par ces conduits de cheminées.

Article 24 - Surcharge des planchers

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

Article 25 - Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Article 26 - Boîtes aux lettres

En fonction de l'organisation de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées, un nombre de boîtes aux lettres égal à celui des locaux principaux, d'un modèle arrêté par le syndic.

Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation préalable du syndic.

Article 26 bis - Loge du gardien

Actuellement les lots numéros 401, 402 et en sous-sol le lot numéro 41 sont occupés par le gardien de l'immeuble. Son propriétaire percevra de la copropriété une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de 4.000,00 francs augmentée des charges afférentes à ces lots.

Cette indemnité sera révisée annuellement au premier septembre en fonction de l'indice INSEE du premier trimestre 2001.

CHAPITRE III. - USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 27 - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article " Responsabilité" ci-dessus.

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

Article 28

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

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

Article 29 -

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

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

Les entreprises occupant les locaux du rez-de-chaussée devront prendre toute disposition pour assurer la sécurité de la copropriété si elles étaient amenées à stocker certains produits dangereux.

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

Le Syndic pourra autoriser l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un logement.

Article 30 - Local commun.

Aucun local commun.

Article 31 -

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et à leurs frais exclusifs après information préalable du syndic et aux endroits prévus à cet effet.

Article 32 -

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

Article 33 -

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

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

Article 34 -

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

Article 34bis -

a) Si plusieurs lots appartiennent à un même propriétaire ou à des propriétaires passant une convention entre eux, celui-ci ou ceux-ci pourront utiliser, en jouissance, à titre exclusif, tout ou partie des parties communes qui n'auraient d'utilité que pour la desserte de ces lots tels que notamment couloirs, dégagements, palier, etc (dénommés PCS sur les plans ci-annexés) qu'ils pourront aménager et éventuellement clore par une porte identique à celle existant déjà sur les parties communes sous réserve que cette utilisation ne porte pas atteinte à la desserte des autres lots, à la sécurité de l'immeuble ou au bon fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs, le tout sous le contrôle du syndic qui pourra imposer toutes mesures utiles aux frais du ou des intéressés et veillera au respect des règles de sécurité.

b) L'utilisation dont il est question ci-dessus ne changera pas la consistance des parties communes. En conséquence, aucune modification n'interviendra dans la répartition des quotes-parts de propriété des parties communes considérées, ni dans celle des charges. Mais le ou les propriétaires concernés devront supporter seuls les frais de nettoyage, d'éclairage et d'entretien courant des parties communes ainsi utilisées et, d'une façon générale, tous les frais correspondant directement ou indirectement à cette utilisation.

c) Dans le cas où les lots intéressés cesseront d'appartenir au même propriétaire, ou en cas de caducité de la convention passée à cet effet entre les propriétaires différents, ainsi qu'il est dit ci-dessus, l'usage admis cessera et les choses devront être remises en leur état antérieure aux frais du ou des derniers utilisateurs.

d) L'accord du syndic de copropriété sur les travaux devra avoir été obtenu préalablement à la réalisation de ceux-ci par le ou les copropriétaires concernés. Le syndic pourra imposer que ces travaux soient effectués sous la surveillance et selon des directives de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge de ou des copropriétaires concernés.

e) En cas de vente de lots superposés ou contigus à un même copropriétaire, celui-ci pourra procéder à la réunion des lots sans l'accord des autres copropriétaires, mais sous réserve que les travaux soient exécutés dans les règles de l'art et sous contrôle de l'architecte de l'immeuble. Le syndic pourra exiger que ces travaux soient effectués sous la surveillance et

selon les directives de l'architecte de l'immeuble et après production au syndic des assurances décennales et de responsabilité civile des constructeurs.

TITRE II. - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - CHARGES GENERALES AFFERANTES AUX PARTIES COMMUNES GENERALES :

a) Définition :

Article 35 -

Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens des articles 37 et suivants du présent règlement, c'est-à-dire :

- 1/ Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujettis toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.
 - 2/ Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes.
 - 3/ Les salaires de concierge, avec leurs avantages en nature (logement, chauffage, éclairage) et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations,
 - 4/ Les primes d'assurances souscrites par le syndicat,
 - 5/ Les frais d'entretien et de réfection des voies de desserte, passages, allées, dégagements des circulations,
 - 6/ Les frais d'entretien et de réfection des espaces verts et espaces libres communs,
 - 7/ Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment, telles que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements), aux toitures, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de tout-à-l'égout, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux locaux poubelles, aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs.
 - 8/ Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des WC, et autres conduits et canalisations.
 - 9/ Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture, et de réparation des extérieures des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque logement, bien que ces choses soient propriété privative,
 - 10/ Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons, de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol,
 - 11/ Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des parties communes,
 - 12/ L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble,
 - 13/ Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.
- La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

b) Répartition :

Article 36 -

Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires des bâtiments concernés, au prorata des quotes-parts de copropriété dans ces bâtiments, dans les parties communes attachées à chaque lot.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires, supporteront seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément à la règle fixée à l'article 33 ci-dessus.

CHAPITRE II - CHARGES GENERALES PARTICULIERES :

Article 37 - Charges communes spéciales à un groupe de copropriétaires d'un bâtiment :

Sont spéciales à un groupe de copropriétaires d'un bâtiment, toutes les charges qui résultent de l'administration, de la conservation, de l'entretien ou du remplacement des choses ou parties communes aux seuls copropriétaires du même bâtiment, telles que ces parties communes particulières ont été définies ci-dessus.

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction comprennent notamment :

- les couloirs,
- les paliers et escaliers à chaque étage,
- les installations et conduits spéciaux du bâtiment,
- les frais d'entretien du bâtiment,
- la toiture,
- les gros murs,
- le ravalement,
- les ascenseurs.

Lesdites charges se répartissent de la manière suivante :

BATIMENT A

Les charges spéciales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration du bâtiment A seront réparties entre les propriétaires des lots 1 à 42 conformément à la colonne 7 du tableau de répartition des charges.

BATIMENT B-C

Les charges spéciales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration du bâtiment B-C seront réparties entre les propriétaires des lots 101 à 224 conformément à la colonne 8 du tableau de répartition des charges.

BATIMENT D

Les charges spéciales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration du bâtiment D seront réparties entre les propriétaires des lots 301 à 316 conformément à la colonne 9 du tableau de répartition des charges.

BATIMENT E

Les charges spéciales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration du bâtiment E seront réparties entre les propriétaires des lots 401, 402 et 109 conformément à la colonne 10 du tableau de répartition des charges.

CAGE B

Les charges spéciales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration du hall des escaliers et circulations de la cage B (depuis le rez-de-chaussée jusqu'au 6^{ème} étage) seront réparties entre les propriétaires des lots 102, 103, 105 à 136, 174 à 212 et 215 à 224 conformément à la colonne 11 du tableau de répartition des charges.

CAGE C

Les charges spéciales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration du hall des escaliers et circulations de la cage C seront réparties entre les propriétaires des lots 137, 141 à 212 et 215 à 224 conformément à la colonne 12 du tableau de répartition des charges.

PARKINGS ET CIRCULATIONS AUTOMOBILES

Les charges spéciales relatives à l'entretien des parkings et circulations automobiles, des équipements qui leur sont propres, seront réparties entre les propriétaires des lots 501 à 515 conformément à la colonne 13 du tableau de répartition des charges.

PARTIES COMMUNES SPECIALES A PLUSIEURS LOTS

Les charges spéciales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration de chaque partie commune spéciale seront réparties entre les propriétaires des lots concernés au prorata de leur quote-part respective des parties communes générales.

CHAPITRE III - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS

Article 38 : Dans le cas d'existence de station de chauffage :

Les frais liés à l'entretien, au combustible, et au remplacement de la chaufferie seront supportés au prorata des millièmes particuliers de chauffage tel que sus énoncés.

La décision de mise en route et d'extinction de la chaudière relève de la diligence du syndic de l'immeuble.

Article 39 . Reprise des vestiges :

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Article 40 - Charges particulières :a) Entretien des escaliers desservant les étages :

Les charges d'entretien des escaliers comprennent :

- les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier et de ses paliers,
- les réparations nécessitées par l'usure des marches de l'escalier,
- les dépenses entraînées par le digicode.

b) Eau froide : Les charges d'eau froide comprennent :

- les dépenses d'entretien et de consommation,
- la quote-part des droits de raccordement au réseau d'eau froide,
- l'abonnement.

Dans l'attente d'une décision des copropriétaires de faire poser des comptages individuels, les charges relatives à la production et à la consommation d'eau froide seront réparties entre tous les copropriétaires conformément aux quote-part des charges générales.

Si des comptages individuels étaient posés, la différence entre la consommation générale de l'immeuble et la somme des consommations particulières constituerait une charge

commune générale qui serait répartie entre tous les copropriétaires conformément à la colonne 6 du tableau de répartition des charges.

c) Eau chaude : Production individuelle

d) Charge ascenseurs :

Ces charges comprennent :

- l'entretien, les réparations et le remplacement de l'ascenseur et de tous ses équipements et accessoires,
- les dépenses de consommation d'électricité et le coût de location des compteurs,
- le montant des primes d'assurances contre les accidents causés par l'ascenseur.

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires des biens et droits immobiliers et dans les proportions figurant dans les tableaux de répartition des charges.

DISPOSITIONS DIVERSES

CHARGES DIVERSES

Article 41 : Balcons et terrasses

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons, terrasses et jardin supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges communes comme il a été dit ci-dessus.

Les propriétaires d'appartements comportant la jouissance privative d'un balcon, de terrasses ou de jardin devront les maintenir en parfait état d'entretien.

Les plantations fixes sont autorisées dans le jardin. A défaut d'entretien et d'égouttage régulier, le syndic de copropriété pourra après une mise en demeure restée infructueuse pendant un mois faire intervenir l'entreprise de son choix pour effectuer les travaux d'entretien et d'égouttage aux frais du copropriétaire défaillant.

Les copropriétaires ci-dessus mentionnés seront responsables de tous les dommages provenant de leur fait et des aménagements, plantations ou installations qui bénéficient de la jouissance exclusive de terrasses devront les maintenir en parfait état.

Ils seront responsables de tous les dommages, fissures, fentes, etc... provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter : plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectuées.

Il est interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminées par l'architecte de la copropriété, en particulier par apport de terre.

Les copropriétaires responsables supporteraient en conséquence des utilisations anormales ci-dessus tous les frais de remise en état nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leur frais. Seul, les gros travaux résultant d'une vétusté seront à la charge de la collectivité.

Article 42 - Cloisons mitoyennes

Les dépenses relatives aux cloisons séparatrices des locaux privatifs, qui font l'objet d'une mitoyenneté, seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros œuvre non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes générales au sens de l'article 35 ci-dessus.

CHAPITRE IV - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

Article 43

Les copropriétaires verseront au syndic :

1°) - Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale.

Toutefois dans l'attente de la réunion de la première assemblée générale chargée de désigner le syndic de l'immeuble, le fonds de roulement est fixé à 16.000,00 euros (104.953,12 francs) et sera appelé par le syndic provisoire.

2°) - Les copropriétaires verseront au syndicat des provision égales au quart du budget prévisionnel voté par l'assemblée générale. Toutefois, des modalités différentes pourront être fixées par l'assemblée générale. La provision sera exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

3°) - En cours d'exercice, les sommes qui ne seront pas comprises dans le budget prévisionnel, telles les dépenses pour travaux dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat,

4°) - Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres III et IV de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, et visés aux articles 124 et suivants du présent règlement de copropriété, dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée. En outre, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

Article 44

Les versement devront être effectués le premier jour du trimestre ou de la période fixée par l'Assemblée Générale.

A défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les autres provisions prévues à cet article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception restée infructueuse pendant plus de 30 jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Article 45

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et suivants du décret du 17 mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1986. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Article 46

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

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

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

Article 47

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

Les frais nécessaires exposés par le syndicat à compter de la mise en demeure pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre tous les copropriétaires.

TITRE III.

MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE
CONSTITUTION DE DROITS REELS

CHAPITRE I. - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERSArticle 48

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

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

CHAPITRE II - MUTATIONS DE PROPRIETEI. CONTRIBUTIONS AUX CHARGESArticle 49 - Mutations à titre onéreux

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même, qu'elles seraient destinées au règlement de travaux, fournitures ou prestations engagés ou exécutés antérieurement à la mutation.

Le précédent copropriétaire restera tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions sur travaux, mais sera remboursé par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique du fonds de roulement.

L'acquéreur prendra en charge les engagements contractés à l'égard des tiers au nom du syndicat et payables à terme.

Faute de se conformer aux dispositions de l'article 52 ci-après, l'acquéreur serait solidairement débiteur avec le cédant, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé et restant dues au syndicat au jour de la mutation, même en cas de vente judiciaire.

Article 50 - Mutations par décès

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

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

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

II. FORMALITES

a) Information des parties

Article 51

En vue de l'information des parties, le syndicat peut être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes:

a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant:

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat;
- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndicat adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

L'acquéreur prendra à sa charge les frais du questionnaire que le syndicat doit obligatoirement communiquer au notaire à chaque mutation, même si le contrat de syndicat prévoit le contraire.

Lors des premières mutations, les frais de mise en copropriété de l'immeuble seront à la charge du premier acquéreur de chaque lot de copropriété qui remboursera ces frais le jour de son acquisition à la Société AUTEUIL INVESTISSEMENT qui a fait l'avance de ces frais pour un montant de 30.386,98 EUROS soit une contre-valeur de 199.325,53 Francs.

b) Droit d'opposition au paiement du prix

Article 52

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndicat 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 par le notaire au syndicat de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndicat peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance.

Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au Syndic ayant régulièrement fait opposition. L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la Loi numéro 65-557 du 10 JUILLET 1965.

c) Notification des mutations - Election de domicile

Article 53

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, tout contrat de location-accession régi par la Loi 84-595 du 12 JUILLET 1984 est notifié, sans délai, au Syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'Avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction du lot intéressé ainsi que l'indication des noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, du mandataire commun.

Article 54

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot, tout bénéficiaire d'un contrat de location-accession régi par la Loi 84-595 du 12 JUILLET 1984 doit notifier au Syndic son domicile réel ou élu en France Métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu à la loge du gardien de l'ensemble immobilier.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun, prévu à l'article 77 du présent règlement de copropriété.

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

CHAPITRE III - INDIVISION - USUFRUIT

a) Indivision

Article 55

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

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

b) Usufruit

Article 56

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

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

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propiétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1986.

c) Notifications

Article 57

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propiété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 54 ci-dessus.

CHAPITRE IV - HYPOTHEQUES

Article 58

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles « ASSURANCES » du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte en cas de sinistre que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 122 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions des articles L 121-13 Du Code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires et aux dispositions du paragraphe « RECONSTRUCTION » ci-après.

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

CHAPITRE V - LOCATIONS

Article 59

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

Article 60

Le copropriétaire devra, avant la mise à disposition des lieux, prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, pour permettre au syndic d'exercer, éventuellement, le privilège immobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965.

L'entrée de l'immeuble pourra être refusée au locataire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic, dans les conditions ci-dessus, de la location par lui consentie.

Article 61

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

Article 62

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

CHAPITRE VI - MODIFICATION DES LOTS

Article 63

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 23 du présent règlement.

Article 64

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

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à la ratification de l'assemblée statuant à la majorité simple prévue par l'article 85 du présent règlement de copropriété.

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

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

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que ces lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Article 65

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

1°) Au syndic.

2°) Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

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

TITRE IV ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - SYNDICAT

Article 66

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

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Article 67

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

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Il a pour dénomination « **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25-27 AVENUE CORENTIN CARIOU à PARIS (75019)** ».

Article 68

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

Son siège est à PARIS (75019), 25-27 avenue Corentin Cariou.

CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENERALESI. EPOQUE DES REUNIONSArticle 69

Le syndic provisoire est la Société AUTEUIL INVESTISSEMENT, 14 rue Avaulée à MALAKOFF (Hauts de Seine), et ce jusqu'à l'assemblée qui nommera le syndic définitif.

Article 70

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

L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

II. - CONVOCATIONSINITIATIVE DES CONVOCATIONSArticle 71

L'Assemblée Générale est convoquée par le syndic.

Le syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

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

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Conformément à cet article 50, le président du tribunal de grande instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée; l'assignation est délivrée par le syndic.

DELAI DE CONVOCATION

Article 72

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus indiqués; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

DESTINATAIRES DES CONVOCATIONS

Article 73

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement, seuls ces derniers seront convoqués.

Article 74

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

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic, ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification de renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Article 75

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

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

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

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

LIEU ET DATE DE REUNION

Article 76

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

Le délai de convocation prévu ci-dessus peut être réduit à huit jours et les notifications visées ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée (quand la première n'a pas réuni le quorum nécessaire) si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

CONTENU DES CONVOCATIONS

Article 77

Les convocations contiennent l'indication des lieux, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour:

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

2°) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 10 ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°) Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles II (alinéa 1^{er} et 2^{ème}) 25f, 26b, 27 et 28 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, relatifs:

- à l'aliénation séparée d'une fraction de lot,
- à sa modification dans la répartition des charges lorsqu'elle nécessite la majorité absolue ou l'unanimité,
- à la modification de la jouissance et de l'usage des parties communes.

Et de l'article 30 (alinéa 2) de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 repris ci-après à l'article 124 alinéa 2.

4°) Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux, ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26a de la loi du 10 juillet 1965, et aux articles 29 et 39 du décret du 17 mars 1967 et aux articles ci-après du présent règlement de copropriété.

5°) Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (4^{ème} tiret de l'alinéa 1 et alinéa 2) 25a et b, 30 (alinéas I et 2) et 35 de la loi du 10 juillet 1965, relatives à toute délégation de pouvoirs pour prendre toutes décisions ordinaires ou toutes autorisations données à certains copropriétaires pour faire des travaux affectant les parties communes ou toutes améliorations ou toute surélévation et addition de locaux et reconstruction et à l'article 37 alinéas 3 et 4 et 39 de la loi du 10 juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation encours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, selon les modalités définies par l'assemblée générale. Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE

Article 78

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

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

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

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

III - TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 79

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président.

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

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

Le président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Article 80

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic - ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

Article 81

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 pour cent des voix du syndicat.

Le mandataire ne peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

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

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera à défaut d'accord entre eux, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Article 82

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

Article 83

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

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

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

IV - NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

Article 84

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

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

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

V - MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS

1 - Décisions ordinaires

Article 85

Aux termes de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965, sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise au vote, les décisions relatives à l'application dudit règlement, et à tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs et, plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

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

2- Décisions exigeant la majorité absolue

Article 86

Aux termes de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant:

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

- b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.
- c) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical.
- d) les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.
- e) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires "Sont réputés rendus obligatoires les travaux sur lesquels porte l'objet d'une association foncière urbaine". (Code de l'Urbanisme, article L 322-9-1 ajouté par L. n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 21-VIII D et A.L.D 1985.416).
- f) la modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1^{er} de l'article IO de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1986, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.
- g) à moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude. Seuls sont concernés par la présente disposition, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans. La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret du Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.
- h) la pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité, d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1^{er} de la loi numéro 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat,
- i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels,
- j) l'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.
- k) l'autorisation permanente accordée à la Police ou à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes ;
- l) l'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques.
- m) l'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

Il résulte du nouvel article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, qu'à défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues à l'article 25, mais seulement lorsque le projet aura recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée pourra statuer à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée pourra statuer à la majorité de l'article 24 si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois.

3 - Décisions exigeant la double majorité

Article 87

Aux termes de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix des décisions concernant:

- a) Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d de la loi du 10 juillet 1965, soit à l'article 88 d du présent règlement,
- b) Les modifications du présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
- c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux votés aux e), g), h), i), j) et m) de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (article 88 du présent règlement).

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

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

L'article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965 précise : "Par dérogation aux dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble.

L'article 26-2 de la loi du 10 juillet 1965 précise : "Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu à l'article 26-1, elle détermine également aux mêmes conditions de majorité les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance".

L'article 26-3 de la loi du 10 juillet 1965 précise que :

« Par dérogation aux dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 26, l'Assemblée Générale décide à la double majorité qualifiée prévue au 1^{er} alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. »

4 - Décisions requérant l'unanimité

Article 88

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article 89

Sous réserve du cas prévu ci-dessus (cas de modification dans la répartition des charges rendue nécessaire par un changement dans l'usage d'une ou plusieurs parties communes) et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

VI- EFFETS DES DECISIONS

Article 90

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé, dans le délai de deux mois de l'Assemblée, par lettre recommandée avec avis de réception. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

CHAPITRE III - SYNDIC

I - NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS - REMUNERATION

Article 91

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Article 92

L'assemblée générale fixe, sous réserve le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 alinéa 2 du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, la société AUTEUIL INVESTISSEMENT domiciliée à MALAKOFF (92240), 14 rue Avaulée, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 93

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du président du tribunal de grande instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

Article 94

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés, par le président du conseil syndical; à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

Article 94 bis

La société « AUTEUIL INVESTISSEMENT », en sa qualité de syndic provisoire et afin de couvrir ses frais, recevra une indemnisation forfaitaire trimestrielle de 15.000,00

francs hors taxe et de 1.200,00 francs hors taxe, en rémunération de l'établissement du questionnaire syndic nécessaire à chaque mutation.

Le syndic procédera à un appel de fonds trimestriel conformément à la loi SRU sur la base d'un budget prévisionnel de 500.000,00 francs par an.

II - ATTRIBUTIONS

Article 95

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

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

a) Pouvoirs de gestion et d'administration

Article 96

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

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

Toutefois, pour l'exécution de réparation ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire. Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propre, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

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

Article 97

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

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

Article 98

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

Article 99

Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeuble.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumise à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

Article 100

Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 58 du présent règlement; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

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

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

Article 101

Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1^{er} à 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra en particulier, les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

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

Article 102

Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état de comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion et l'administration de l'immeuble.

Le syndic préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale et tiendra pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il ouvrira un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires sur lequel seront effectués toutes les opérations concernant la copropriété et seulement celles là.

L'assemblée générale pourra cependant en décider autrement à la majorité de l'article 25 et le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n°70-9 du 2 juillet 1970.

Article 103

Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi numéro 70-9 du 02 janvier 1970 et des textes pris pour son application,

toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Toutefois, le syndic sera autorisé à conserver une somme de DIX MILLE FRANCS pour le règlement des dépenses: ce montant pourra être modifié par l'assemblée générale.

Article 104

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale. Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent la fonction de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

b) Pouvoirs d'exécution et de représentation

Article 105

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

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

Article 106

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

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

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

Article 107

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

Article 108

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

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

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

Article 109

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de fonctions, la situation de la

trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical, pourra demander au Juge, statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux premiers alinéa du présent article ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

c) Devoir d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien

Article 109 bis

Le syndic a l'obligation de tenir à jour un carnet d'entretien dont le contenu a été fixé aux termes d'un décret n°2001-477 en date du 30 mai 2001.

Outre les informations élémentaires telles l'adresse de l'immeuble, l'identité du syndic en exercice, le carnet doit comporter :

- les références des contrats d'assurance de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires avec les dates d'échéance,
- la date de réalisation des travaux importants ainsi que l'identité des entreprises qui les ont réalisés,
- les références des contrats d'assurance dommage ouvrages souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires dont la garantie est en cours,
- les références des contrats d'entretien ou de maintenance des équipements communs ainsi que leur date d'échéance,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires,

L'assemblée générale peut également décider de faire figurer dans ce carnet des informations complémentaires telles que celles concernant la construction de l'immeuble ou celles afférentes à la réalisation des études techniques.

CHAPITRE IV - CONSEIL SYNDICAL

I - CONSTITUTION

Article 110

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaire et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il peut être institué un conseil syndical composé de 3 membres ou plus.

Ces membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale des copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi numéro 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membre du conseil syndical.

Article 111

Les membres du conseil syndical seront élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Ils seront rééligibles.

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

Article 112

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

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

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute par les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical : il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

Article 113

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

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandées: elles contiennent l'ordre du jour de la réunion; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voie consultative.

Article 114

Les décisions du conseil syndical sont prises à la majorité simple et, à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

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

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

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

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

II. - MISSIONS

Article 115

Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndic, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'institution du conseil n'apportant aucune restriction des pouvoirs du syndic, ce dernier n'est pas tenu de suivre les avis donnés.

Article 116

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant à la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par ce dernier peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

CHAPITRE V - ASSURANCES

Article 117

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

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

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

Article 118

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants:

- 1- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).
- 2- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.
- 3- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Les ascenseurs, s'il en existe, feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les

surprises consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls propriétaires concernés.

Article 119

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

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

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

Article 120

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

Article 121

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

Article 122

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

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé, le tout sous réserves du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu par l'article L 121-13 du Code des Assurances en faveur des créanciers inscrits.

CHAPITRE VI - TRAVAUX IMMOBILIERS

I - AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION

AMELIORATIONS

Article 123

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, le tout dans le cadre cependant des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985 et repris à l'article 89 ci-dessus suivant.

L'assemblée fixera alors, à la même majorité:

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 129 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

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

Article 124

Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne pourra faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article qui précède. Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont il s'agit.

Article 125

La décision prise par l'assemblée générale en application des articles précédents obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Toutefois, la décision précitée ne sera pas exécutoire à l'égard du copropriétaire qui se sera opposé à son adoption et aura, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2 de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965, saisi le tribunal de grande instance au motif que l'amélioration décidée présenterait un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques, et à la destination de l'immeuble. Elle sera définitivement inopposable audit copropriétaire en cas de décision judiciaire ayant fait droit à sa demande et acquis l'autorité de la chose jugée.

Article 126

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

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

Article 127

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1986 ainsi conçues: "Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa ci-dessus;

Le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être

autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évaluée à la date où cette faculté est exercée".

SURELEVATION - ADDITIONS

Les dispositions ci-après sont soumises aux autorisations administratives nécessaires et à la condition qu'elles n'apportent aucune modification au caractère général d'occupation.

Article 128

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant, exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever à la majorité indiquée ci-dessus.

Article 129

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice de par l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit de la diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

II - RECONSTRUCTION

Article 130

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

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 134 du présent règlement de copropriété.

Article 131

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, l'assemblée générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré.

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

Article 132

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

Article 133

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

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

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée ci-dessus.

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

Article 134

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 128 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées ci-dessus.

Article 135

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

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

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

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

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction, si cette dernière avait été décidée.

TITRE V DISPOSITIONS DIVERSES

1 - LITIGES

Article 136

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du présent entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

2 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 137

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes. Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

Article 138

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

3 - ARTICLE L 1311-1 du Code de la Santé Publique

Article 139

Pour satisfaire aux dispositions de la réglementation relative à l'amiante, la Société SOCOTEC, Agence de Nogent sur Marne, 6 Place Pierre Sépard, a expertisé l'immeuble et a conclu à l'absence de flochage, calorifugeage ou faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante.

Une copie dudit rapport demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

4 - ARTICLE L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation

Article 140

Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'immeuble objet du présent règlement de copropriété ayant été construit depuis plus de quinze ans, la société MANEXI, 3 rue Paul Dupuy à PARIS (75016), a établi un diagnostic technique portant constat apparent de la solidité du clos et du couvert et celui de l'état des conduits et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.

L'original de ce diagnostic établi le 25 juillet 2001 demeure joint et annexé après mention.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le propriétaire déclare :

- que l'immeuble n'est pas frappé d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, n'est pas déclaré insalubre
- que l'immeuble ne comporte pas pour le quart au moins de sa superficie totale de logement loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la Loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948
- que la division effectuée par le présent règlement de copropriété n'a pas pour effet de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitable inférieurs respectivement à 14m² et 33m³, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées et d'un accès à la fourniture de courant électrique.

5 - Articles L 32.5 et R 32.8 à R32.12 du Code de la Santé Publique

Pour satisfaire aux dispositions de la réglementation relative au plomb, la société ECOSYNERGIE France S.A., 34 rue des Champs Elysées à PARIS (75008) a établi en date du 24 janvier 2001 des diagnostics techniques dans les parties communes et dans les parties privatives. Les diagnostics établis dans les parties communes ont révélé un risque d'accessibilité au plomb. Les copies des diagnostics réalisés dans les parties communes demeurent ci-annexées aux présentes après mention. Les diagnostics qui ont été établis dans les parties privatives seront remis aux acquéreurs lors des ventes.

6 - Article 81-17 de la loi du 13 décembre 2000

Dans les cinq ans de la promulgation de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, l'Assemblée Générale devra décider à la majorité prévue à l'article 24 les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis leur établissement. La publication de ses modifications sera effectuée au droit fixe.

7 - PUBLICITE FONCIERE

Article 141

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques compétent conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent. les justifications qu'il pourrait réclamer et signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

8- ELECTION DE DOMICILE

Article 142

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

FRAIS

Article 143

Les frais des présentes seront supportés par AUTEUIL INVESTISSEMENT, mais seront remboursés par tous les acquéreurs au prorata des tantièmes généraux le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le montant de ces frais s'élevant à 30.386,98 EUROS soit une contre-valeur de 199.325,53 Francs.

DONT ACTE.

Etabli sur QUATRE VINGT ONZE pages.

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée au requérant et la signatures de celui-ci sur ledit acte a été recueillies par le notaire soussigné.

Et le notaire a signé le même jour.

Les pages du présent acte, ont été réunies par un procédé empêchant toute substitution et addition et, en conséquence, ne seront pas paraphées, en application des dispositions de l'article 9, dernier alinéa du décret n° 71-941 du 26 Novembre 1971.