

RECEVUE
Date 08 AOUT 2005
Folio 92
Quantité 16872
Atteint

OR IF

12 OCT. 2005

ATTR Joss: 21761

16 JUIN 2005
REGLEMENT DE COPROPRIETE
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ENSEMBLE IMMOBILIER A COYE
LA FORET (60) lieudit « LE REGARD »

PHILIPPE MONTCERISIER

Notaire à Paris

Successesseur de M^{rs} RENARD DE SOULAGES, GARDY et PRUD'HOMME

24, Rue de Madrid - 75008 PARIS

Tél. 01.44.70.94.94 - Fax 01.44.70.03.09

PM/GM/

996357 01

**L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le SEIZE JUIN**

**A PARIS (8ème) 24 rue de Madrid, au siège de l'Office Notarial ci-après
dénommé,**

**Maître Philippe MONTCERISIER, Notaire soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle dénommée « Philippe MONTCERISIER, Notaire
associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la
Résidence de PARIS (8ème) 24 rue de Madrid,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

La société dénommée **VLIELAND INVESTMENTS SARL**, Société à responsabilité limitée au capital de 3.100,00 Euros dont le siège est à PARIS (75002), 7, rue de la Paix, identifiée au SIREN sous le numéro 477 647 945 et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS, du 18 mai 2004, enregistré à la Recette de EUROPE ROME, le 18 mai 2004, Bordereau 1334 case 42,

Et est représentée par Monsieur Sébastien MERIAN, Directeur, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Enrique ALONSO FERRE agissant en sa qualité de gérant de ladite société,

Aux termes d'une procuration sous en date à TERRASSA (Espagne) du 15 juin 2005 demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur Enrique ALONSO FERRE nommé à la fonction de gérant pour une durée illimitée en vertu de l'article 11 des statuts.

PREAMBULE

I. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** tel qu'il est décrit ci-après.

PLAN

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE
CHAPITRE II : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT
 DESCRIPTIF DE DIVISION
CHAPITRE III : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES
 PRIVATIVES

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET
 COMMUNES
CHAPITRE V : CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
CHAPITRE VI : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE LOTS -
 HYPOTHEQUES

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VII : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
CHAPITRE VIII : SYNDIC
CHAPITRE IX : CONSEIL SYNDICAL

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS - ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS
CHAPITRE XI : RISQUES CIVILS - ASSURANCES
CHAPITRE XII : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES

CINQUIEME PARTIE

FORMALITES - PRECISIONS DIVERSES

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET DE CHACUN DES BATIMENTS LE COMPOSANT

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à UN ENSEMBLE IMMOBILIER situé à COYE-
 LA-FORET (OISE) 60580 Lieudit "LE REGARD",

Et cadastré savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	95	2 Allée des Eboutures	01ha 00a 77ca
AL	120	Le regard	00ha 00a 86ca
AL	129	1 Allée des Eboutures	01ha 34a 70ca
AL	131	Le regard	00ha 19a 53ca

Total surface : 02ha 55a 86ca

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et
 comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par
 destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être
 le cas échéant indiqué au présent acte.

PROPRIETAIRE

Le requérant en est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ENSEMBLE IMMOBILIER doit être composé selon le descriptif ci-après :

- 8 bâtiments entièrement à usage d'habitation ;
- les parkings automobiles attachés à l'usage de chacun des bâtiments ;
- les espaces verts, la voirie, l'éclairage, les canalisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier.

SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE

PLANS

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans suivants établis par le Cabinet RICHARD, Géomètre-Expert à VERSAILLES (78000), 21 rue Albert Joly, en avril 2005 :

- un plan d'ensemble figurant l'emplacement de chaque bâtiment, celui de la voirie, des stationnements, des espaces verts ;
- un jeu de plans détaillés avec les cotes pour chacun des bâtiments portant descriptif du sous-sol, de chaque niveau et de chacun des lots le composant.

SUPERFICIES HABITABLES

Un état des superficies habitables du BIEN établi par la Société MJ CONSEIL, 2bis rue du Marché, 60350 CUISE LE MOTTE, en date des 11 mai, 21 septembre, 18 novembre et 29 novembre 2004, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

L'attestation d'assurance responsabilité civile dressée le 22 janvier 2004 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

PERMIS DE DEMOLIR - PERMIS DE CONSTRUIRE - PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF - DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX - CERTIFICAT DE CONFORMITE

Il résulte d'un acte reçu par Maître Philippe MONTCERISIER Notaire à PARIS, le 29 décembre 2004 contenant vente par la Société dénommée GARBE COYE au profit de la Société dénommée VLIELAND INVESTMENTS SARL ce qui suit littéralement retranscrit :

« Le VENDEUR déclare que :

« Préalablement à l'édification du BIEN, objet des Présentes, un permis de « démolir a été délivré à un ancien propriétaire, la Société ZEHIL PARTICIPATION « ayant son siège à PARIS (75002) 140 rue de Réaumur, par Monsieur le Maire de « COYE-LA-FORET suivant arrêté du 26 janvier 1988 sous le numéro 172 87 S 0106 « afin de démolir la construction qui existait alors sur le terrain d'assiette. Une copie « dudit arrêté est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

« Le BIEN, objet des présentes, a fait l'objet pour son édification d'un permis de « construire délivré, à la Société sus-nommée, par Monsieur le Maire de COYE-LA- « FORET suivant arrêté du 21 mai 1988 sous le numéro 060172 87 S 0107. Une copie « dudit arrêté est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

« Aux termes de l'arrêté pris par ledit Maire, le 12 juin 1988, le bénéfice du « permis de construire sus-visé, originairement accordé à la Société ZEHIL « PARTICIPATION a été transféré à la Société PROVINI ET FILS ayant son siège « social à PARIS (75012) 76 rue de Wattignies. Une copie dudit arrêté est demeurée ci- « annexée aux présentes après mention.

« Ledit arrêté de permis de construire a été suivi d'un arrêté de permis « modificatif pris par Monsieur le Maire de COYE-LA-FORET, le 23 août 1990.

« Ces permis de démolir et construire sont devenus définitifs et purgés de tous « recours.

« Il est également demeuré ci-joint et annexé après mention :

« - une copie de la déclaration d'achèvement des travaux en date du 30 « septembre 1991, déposée le 2 octobre 1991 à la Mairie de COYE-LA-FORET, relative « au permis de construire sus-visé.

« - une copie du certificat de conformité délivrée par Monsieur le Maire de « COYE-LA-FORET, le 27 mars 1992.

« Une copie de toutes les pièces sus-visées a également été remise, ce jour, « par les soins du Notaire soussigné à L'ACQUEREUR qui le reconnaît.

« Il est plus particulièrement rappelé que le BIEN comprend depuis l'origine 112 « appartements et non 108 appartements comme indiqué par erreur dans le permis de « construire du 21 mai 1988 numéro 060 172 87 S 0107. En effet, il a été mentionné par « erreur dans ledit permis de construire que celui-ci portait 108 appartements, alors que « les plans joints en annexe de la demande de permis de construire indiquaient 112 « appartements. Le VENDEUR déclare à L'ACQUEREUR qu'il s'agit d'une erreur « matérielle et que cette situation n'est pas susceptible d'être remise en cause par un « quelconque tiers y compris par une quelconque autorité administrative. Il supportera « toutes conséquences de cette situation de telle sorte que l'ACQUEREUR ne soit « inquiété, ni recherché à ce sujet ».

URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa et mention du Notaire Soussigné, les pièces suivantes :

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 10 juin 2005, sous le numéro Q0037 par l'autorité administrative compétente que :

A. - Droit de préemption :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)

B. - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :
Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone Ucb

C. - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :
Néant

D. - Opération concernant le terrain :
Néant

E. - Observations et prescriptions particulières :
Approbation de la modification du P.O.S. en date du 20 mars 2001 et de la modification en date du 18 octobre 2002.

- Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 10 juin 2005. Il résulte de cet arrêté que l'alignement de la voie sus-mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par : « Alignement défini par les limites de propriété actuelles ».

- Certificat communal

Un certificat communal dont une copie est demeurée ci-annexée après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 9 juin 2005. Il résulte de ce certificat que la propriété sus-désignée ne fait l'objet d'aucun(e) :

- . Arrêté de péril, insalubrité
- . Délimitation d'une zone contaminée par les termites
- . Arrêté de zone de carrière.

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de VLIELAND INVESTMENTS SARL

Ledit ENSEMBLE IMMOBILIER objet des Présentes appartient à la société sus-dénommée VLIELAND INVESTMENTS SARL au moyen de l'acquisition faite de :

La société dénommée GARBE COYE, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 euros dont le siège est à PARIS (75008), 120, avenue des Champs Elysées, identifiée au SIREN sous le numéro 453 667 339 et immatriculée sous le numéro 453 667 339 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Suivant acte reçu par Maître MONTCERISIER Notaire à PARIS (8^{ème}), le 29 décembre 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT DEUX MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (22.250.000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte. Lequel prix a été payé à l'aide d'un prêt d'un montant respectif de 18.000.000,00 EUR consenti par la Société BANCO DE SABADELL. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SENLIS, le 25 février 2005, volume 2005P, numéro 1262.

Du Chef de la Société GARBE COYE

Antérieurement, ledit ENSEMBLE IMMOBILIER appartenait à la société sus-dénommée GARBE COYE au moyen de l'acquisition faite de :

La Société dénommée SCI F.G. IMMOBILIER, Société civile au capital de 152.971.764,92 Euros, dont le siège est à VINCENNES (94300) 64, Rue Defrance, identifiée au SIREN sous le numéro 399 228 055 et immatriculée au registre du Commerce et des Société de CRETEIL.

Suivant acte reçu par Maître BEGON Notaire à PARIS, le 3 juin 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATORZE MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (14.550.000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte. Lequel prix a été payé à l'aide de deux prêts d'un montant respectif de 14.796.000,00 EUR et 645.000,00 EUR consentis par la société KBC BANK.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SENLIS, le 24 juin 2004, volume 2004P, numéro 3907.

L'état délivré sur cette publication n'a pas représenté au Notaire soussigné.

ORIGINE ANTERIEURE

1. - Procès-verbal de remaniement

Aux termes d'un procès-verbal de remaniement publié à la Conservation des Hypothèques de SENLIS le 28 Mai 1997 volume 97P numéro 3254,

- la parcelle cadastrée section AE numéro 317 est devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 120

- les parcelles cadastrées section AE numéros 63 et 303 sont devenues la parcelle cadastrée section AL numéro 129

- la parcelle cadastrée section AE numéro 211 est devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 131

- la parcelle cadastrée section AE numéro 365 est devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 95

2. - Apport en nature par le FONDS DE GARANTIE au capital de la Société dénommée « SCI F.G IMMOBILIER »

Antérieurement, l'ensemble immobilier appartenait à la Société dénommée «SCI F.G.IMMOBILIER » par suite de l'apport qui lui en a été fait par le FONDS DE GARANTIE aux termes de l'acte authentique établi par Maître Yann UGUEN, notaire soussigné, le 30 Novembre 1994 contenant statuts de la Société dénommée « SCI F.G.IMMOBILIER ».

Ledit acte a été enregistré à la Recette Principale du 16^{ème} arrondissement de PARIS- LA MUETTE, le 30 Novembre 1994 bordereau 592 case 1.

La copie authentique de cet acte a été publiée par extrait au Bureau des Hypothèques de SENLIS le 19 Janvier 1995 volume 95P numéro 396.

Précision étant ici faite qu'aux termes dudit acte, il a été indiqué, pour les besoins de la publicité foncière, que c'est à tort et par erreur, qu'aux termes de l'acte d'acquisition ci-après visé, l'acquéreur a été nommé « FONDS DE GARANTIE AUTOMOBILE » au lieu de « FONDS DE GARANTIE » ainsi qu'en attestent les statuts de ladite société déposés au rang des minutes de Maître Jean UGUEN, alors notaire à PARIS, le 30 Janvier 1970.

Les biens immobiliers présentement vendus appartenaient originellement au FONDS DE GARANTIE par suite des faits et actes suivants

3. - Acquisition par le FONDS DE GARANTIE de la Société dénommée « PROVINI ET FILS » de l'ensemble immobilier cadastré section AE numéros 63 et 303 devenues la parcelle cadastrée section AL numéro 129, de la parcelle cadastrée section AE numéro 317 devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 120, de la parcelle cadastrée section AE numéro 211 devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 131 et de la parcelle cadastrée section AE numéro 365 devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 95

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Michel NORMAND, Notaire à PARIS, le 2 Août 1988,

La Société dénommée « PROVINI ET FILS », Société ci-dessus plus amplement nommée,

A vendu en l'état futur d'achèvement au FONDS DE GARANTIE, ci-dessus plus amplement nommé, en sa qualité de représentant aux présentes du VENDEUR

Un ensemble immobilier situé sur la Commune de COYE-LA-FORET, cadastré lieudit « Le Regard », savoir :

- section AE numéro 363 pour 5 ares 43 centiares
- section AE numéro 303 pour 1 hectare 28 ares 72 centiares
- section AE numéro 317 pour 86 centiares
- section AE numéro 211 pour 19 ares 53 centiares
- section AE numéro 365 pour 1 hectare 00 are 93 centiares

Cette acquisition et acceptée moyennant le prix de CENT TRENTE SIX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS d'alors (136.500.000,00 Francs) soit VINGT MILLIONS HUIT CENT NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS ET QUATRE-VINGT CINQ CENTS (20.809.290,85 Euros) Taxe sur la valeur ajoutée comprise.

Ledit prix payable stipulé payable comptant et quittancé dans l'acte à concurrence de QUARANTE MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (40.950.000 Francs) d'alors, le surplus du prix de vente stipulée payable à terme en fonction de l'avancement des travaux.

Le VENDEUR déclare que lesdites échéances ont été régulièrement acquittées et que le prix a été intégralement payé.

Audit acte, il a été fait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de SENLIS, le 12 décembre 1988 volume 11680 numéro 9

L'état délivré sur cette formalité, du chef de la société venderesse, par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques de SENLIS, n'a pas été représenté au Notaire Soussigné.

4. - Acquisition par la Société dénommée « PROVINI ET FILS » de la société dénommée « PROVINI PROMOTION P.P » des parcelles cadastrées section AE numéro 63 et AE numéro 363 devenues la parcelle cadastrée section AL numéro 129, de la parcelle cadastrée section AE numéro 317 devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 120, de la parcelle cadastrée section AE numéro 211 devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 131 et de la parcelle cadastrée section AE numéro 365 devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 95

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert ETASSE, notaire à PARIS, le 10 Juin 1988,

La société dénommée « PROVINI PROMOTION P.P », susnommée,

A vendu à la Société dénommée « PROVINI ET FILS », Société à responsabilité limitée, au capital de 100.000 Francs d'alors, ayant son siège social à PARIS (12^{ème}), 76 Rue de Wattignies, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 344 015 763

Les biens immobiliers ci-dessus désignés situés sur la Commune de COYE-LA-FORET, savoir

a) Un terrain cadastré, Lieudit « Le Regard », section AE numéro 63 pour 5 ares 43 centiares , section AE numéro 303 pour 1 hectare 28 ares 72 centiares et section AE numéro 317 pour 86 centiares soit une contenance cadastrale totale de 1 hectare 35 ares 1 centiare .

b) Une parcelle de terrain à bâtir cadastrée lieudit « Le Regard » cadastrée section AE numéro 211 pour une contenance cadastrale totale de 19 ares 53 centiares.

c) Une propriété comprenant au milieu du parc, un grand bâtiment connu sous le nom de « CHATEAU DU REGARD » cadastrée lieudit « LE REGARD » section AE numéro 365 pour une contenance cadastrale de 1 hectare 93 centiares.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de ONZE MILLIONS QUATRE CENT VINGT MILLE FRANCS (11.420.000,00 Francs) d'alors taxe sur la valeur ajoutée comprise soit UN MILLION SEPT CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET SOIXANTE DIX HUIT CENTS (1.740.967,78 EUR) payé comptant et quittancé aux termes de l'acte.

Audit acte, il a été fait toutes déclarations d'usage , et la Société dénommée « PROVINI ET FILS », par son REPRESENTANT, a déclaré s'engager à démolir les constructions existantes et à construire après démolition, et ce dans le délai de quatre ans , un ensemble immobilier destiné à la construction d'un ensemble immobilier dont les trois quarts au moins seront affectés à l'habitation

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de SENLIS les 15 Juillet et 3 Octobre 1988 volume 11501 numéro 7.

L'état délivré sur cette formalité , du chef de la société venderesse , par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques de SENLIS , n'a pas été représenté au Notaire Soussigné.

5. - Acquisition par la Société dénommée « PROVINI PROMOTION P.P » de la société dénommée « ZEHIL PARTICIPATION » des parcelles cadastrées section AE numéro 63 et AE numéro 363 devenues la parcelle cadastrée section AL numéro 129, de la parcelle cadastrée section AE numéro 317 devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 120, de la parcelle cadastrée section AE numéro 211 devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 131 et de la parcelle cadastrée section AE numéro 365 devenue la parcelle cadastrée section AL numéro 95

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert ETASSE, Notaire à PARIS, le 2 Juin 1988,

La Société dénommée « ZEHIL-PARTICIPATION », société à responsabilité limitée au capital de 50.000,00 Francs d'alors, ayant son siège social à PARIS (2^{ème}), 104 Rue de Réaumur, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 33 256 352,

A vendu à la société dénommée « PROVINI PROMOTION P.P », société civile au capital de 100.000,00 Francs d'alors, ayant son siège social à PARIS (12^{ème}) 76 Rue des Wattignies, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 332 948 983,

Les biens immobiliers ci-après désignés situés sur la Commune de COYE-LA-FORET, savoir

a) Un terrain cadastré , Lieudit « Le Regard », section AE numéro 63 pour 5 ares 43 centiares , section AE numéro 303 pour 1 hectare 28 ares 72 centiares et section AE numéro 317 pour 86 centiares soit une contenance cadastrale totale de 1 hectare 35 ares 1 centiare .

b) Une parcelle de terrain à bâtir cadastrée lieudit « Le Regard » cadastrée section AE numéro 211 pour une contenance cadastrale totale de 19 ares 53 centiares.

c) Une propriété comprenant au milieu du parc, un grand bâtiment connu sous le nom de « CHATEAU DU REGARD» cadastrée lieudit « LE REGARD » section AE numéro 365 pour une contenance cadastrale de 1 hectare 93 centiares.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de principal hors taxe de SIX MILLIONS NEUF CENT SEIZE MILLE FRANCS d'alors (6.916.000 Francs), soit UN MILLION CINQUANTE QUATRE MILLE TROIS CENT TRENTE SEPT EUROS ET QUARANTE CENTS (1.054.337,40 Eûros) payé comptant et quittancé aux termes de l'acte.

Audit acte, il a été fait toutes déclarations d'usage, et la Société dénommée « PROVINI PROMOTION P.P », par son REPRESENTANT, a déclaré s'engager à démolir les constructions existantes et à construire après démolition, et ce dans le délai de quatre ans, un ensemble immobilier destiné, à la construction d'un ensemble immobilier dont les trois quarts au moins seront affectés à l'habitation

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de SENLIS les 15 Juillet et 3 Octobre 1988 volume 11501 numéro 6.

L'état délivré sur cette formalité, du chef de la société venderesse, par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques de SENLIS, n'a pas été représenté au Notaire Soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Pour l'origine de propriété plus antérieure, le requérant dispense le Notaire soussigné de la relater et déclare se référer à celle énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

SERVITUDES

1°) Il résulte d'un acte reçu par Maître Jean-Michel NORMAND Notaire à PARIS, le 2 août 1988 contenant vente par la Société dénommée PROVINI et FILS au profit du FONDS DE GARANTIE AUTOMOBILE ce qui suit littéralement retranscrit :

« ARTICLE 4 : SERVITUDES CONVENTIONNELLES

« Aux termes d'un acte reçu par Maître LOUF, notaire à CHANTILLY (Oise), « le 3 juillet 1980, contenant vente par les Consorts PILLOT à la SA IMMOBILIERE « J.M EMERY, il a été stipulé ce qui suit :

« Pour permettre l'accès à la propriété restant appartenir au vendeur « (parcelles AE 63, 303 et 317), l'acquéreur concède dès à présent au profit de ladite « propriété un droit de passage dans le sens le plus étendu du terme de jour comme « de nuit avec possibilité de se raccorder sur la voirie qui devra être établie pour « desservir le lotissement projeté. Cette servitude profitera à toute subdivision « ultérieure de la propriété dans les mêmes conditions.

« Le droit de passage dont il s'agit a pour assiette l'impasse des coutumes, tel « que définit sur le plan de situation annexé.

« ARTICLE 4 bis : Accès à la VOIE PUBLIQUE »

« Monsieur PROVINI, ès-qualités, déclare qu'outre l'impasse des coütumes « dont il a été parlé ci-dessus, l'ensemble immobilier à construire, ainsi qu'il s'y oblige « aura conformément à l'arrêté du permis de construire délivré par Monsieur le Maire « de COYE-LA-FORET, une voie d'accès qui sera construite sur le terrain cadastré « AE numéro 65 et 66 jouxtant les parcelles de l'ensemble immobilier vendu.

« Ces parcelles sont actuellement la propriété de l'institut de France dont le « siège est à CHANTILLY (Oise), 17 rue Connetable.

« Le vendeur aux présentes bénéficie sur ces parcelles d'une promesse de « vente établie sous seing privé le 7 Avril 1988 enregistrée à PARIS 2 Bonne « Nouvelle, bordereau 171 numéro 1 »

PRECISION ETANT ICI FAITE qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles SAVARY DE BEAUREGARD, les 29 Octobre et 29 Novembre 1990 publié au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 17 Janvier 1991 volume 91P numéro 432, établi à la requête du FONDS DE GARANTIE AUTOMOBILE et L'ASSOCIATION SYNDICALE DU LOTISSEMENT « LE CHATEAU DU REGARD », la servitude ci-dessus relatée au paragraphe « ARTICLE 4 : SERVITUDES CONVENTIONNELLES » a été annulée purement et simplement.

Toutefois, il résulte dudit acte ce qui suit littéralement retranscrit :

« Monsieur TOURNOIS prend acte de cette renonciation et accepte « expressément que les parcelles cadastrées section AE 63,303;317, 211 et 365, « propriété du FONDS DE GARANTIE AUTOMOBILE, fonds dominant, bénéficient « sur la parcelle AE 354, fonds servant, propriété de L'ASSOCIATION SYNDICALE DU « LOTISSEMENT « LE CHATEAU DU REGARD A COYE LA FORET d'une servitude « de raccordement à tous les réseaux publics, tels que eau, gaz, électricité, « téléphone, égouts ou autres. »

Pour une meilleure compréhension de ces servitudes, il est précisé ci-après les nouvelles références cadastrales :

- la parcelle AE n° 63 est devenue AL n° 129
- la parcelle AE n° 303 est devenue AL n° 129
- la parcelle AE n° 317 est devenue AL n° 120
- la parcelle AE n° 211 est devenue AL n° 131
- la parcelle AE n° 365 est devenue AL n° 95
- la parcelle AE n° 65 est devenue AL n° 130
- la parcelle AE n° 66 est devenue AL n° 130

2°) Il résulte d'un acte reçu par Maître Yann UGUEN, notaire à PARIS, le 25 Mai 2004 contenant constitution de servitude de passage, ce qui suit littéralement retranscrit :

« DESIGNATION »

« 1-FONDS DOMINANT, propriété de la SCI F.G.IMMOBILIER »

« Un ensemble immobilier situé à COYE LA FORET (Oise), lieudit « Le « Regard » comprenant :

- « - huit bâtiments dénommées A, B, C,D,E,F,G et H, composés, chacun, d'un « rez-de-chaussée avec deux étages et combles, sur sous-sol à usage de parkings « - parkings extérieurs

« Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieu dit	Surface
AL	95	2 Allée des Eboutures	01ha 00a 77ca
AL	120	Le regard	00ha 00a 86ca
AL	129	1 Allée des Eboutures	01ha 34a 70ca
AL	131	Le regard	00ha 19a 53ca

« Par suite d'un procès-verbal de remaniement cadastral publié au Bureau
« des Hypothèques de SENLIS, le 28 Mai 1997, volume 97P numéro 3254.

« II- FONDS SERVANT, propriété de la Société « PROVINI ET FILS »

« Le terrain accidenté , ayant fait l'objet d'une exploitation de carrière,
« actuellement remblayée, sis à COYE LA FORET, délimité, d'une part, au Nord par
« la « Rue dite « Clos des Vignes » et d'autre part, à l'Est par le chemin rural, dit « du
« Crochet de Coye »

« Figurant au cadastre de la manière suivante :

« (Ladite parcelle constituée par la réunion des parcelles originaires
« cadastrées section AE numéros 65 et 66, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de
« remaniement publié au bureau des hypothèques de SENLIS, le 28 Mai 1997,
« volume 97 P numéro 3254.

« .../...

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

« Monsieur PROVINI au nom de la Société « PROVINI ET FILS » concède à
« la SCI F. G IMMOBILIER, ce qui est accepté, es-nom et qualités, par Monsieur
« Jacques LEFEBVRE,

« Une servitude réelle et perpétuelle de passage, qui grèvera son fonds et
« bénéficiera au fonds, propriété de la Société Civile Immobilière F.G.IMMOBILIER,
« dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

« .../...

« CHARGES ET CONDITIONS

« La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions
« ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et
« modalités d'exercice suivantes, savoir :

« 1- Droit de passage concédé par le présent acte à titre de servitude réelle et
« perpétuelle s'exercera sur la voie goudronnée, traversant le fonds servant ainsi que
« sur les trottoirs existant de part et de l'autre côté, « dans la propriété de la SCI F. G.
« IMMOBILIER, fonds dominant.

« 2- Ce droit de passage pourra être exercé en tous temps et à toute heure,
« sans aucune restriction, par les habitants de la résidence « LE REGARD » édifiée
« sur le fonds dominant, leurs visiteurs, fournisseurs et invités, à pieds ou au moyen
« de tous véhicules, de quelque nature de que soit, sans aucune limitation, pour tous
« les besoins actuels et futurs du fonds dominant.

« 3- Le propriétaire du fonds dominant devra entretenir continuellement en bon
« état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage ainsi concédé, tous les
« frais d'entretien ou de réparation lui incombant.

« 4- La servitude ainsi créée prendra fin lors du transfert de la parcelle formant
« le fonds servant dans le domaine public. »

**CHAPITRE II - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER –
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'ENSEMBLE IMMOBILIER est divisé en bâtiments, chaque bâtiment étant lui-même divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER est divisé en HUIT (8) bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G et H. Chacun de ces bâtiments étant composé d'un rez-de-chaussée avec trois étages, élevé sur sous-sol comprenant des boxes et caves.

Le bâtiment A comprend :

- cinq 5 pièces
- deux 4 pièces
- trois 3 pièces
- quatre 2 pièces

Le bâtiment B comprend :

- cinq 5 pièces
- deux 4 pièces
- trois 3 pièces
- quatre 2 pièces

Le bâtiment C comprend :

- un 5 pièces
- douze 4 pièces
- un 3 pièces

Le bâtiment D comprend :

- quatre 5 pièces
- sept 2 pièces
- un studio

Le bâtiment E comprend :

- quatre 5 pièces
- trois 4 pièces
- six 2 pièces
- deux 3 pièces

Le bâtiment F comprend :

- un 5 pièces
- six 4 pièces
- sept 3 pièces
- un 2 pièces

Le bâtiment G comprend :

- un 5 pièces
- douze 4 pièces
- un 3 pièces

Le bâtiment H comprend :

- un 5 pièces
- six 4 pièces
- six 3 pièces
- un 2 pièces

DESIGNATION DES LOTS PAR BATIMENT

DANS LE BATIMENT A

Premier lot (1) : un logement situé au rez de chaussée porte face, comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain, et WC ; et la jouissance exclusive de 2 terrasses ;

Et les quatre vingt dix millièmes (80 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deuxième lot (2) : un logement situé au rez de chaussée porte droite, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, WC et salle d'eau ; et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin ;

Et les cent dix dix millièmes (110 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Troisième lot (3) : un logement situé au rez de chaussée porte gauche, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 4 chambres, salle de bain, WC et salle d'eau ; et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin ;

Et les cent cinq dix millièmes (105 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatrième lot (4) : un logement situé au 1^{er} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain, et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les soixante quatorze dix millièmes (74 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cinquième lot (5) : un logement situé au 1^{er} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, WC et salle d'eau ; et la jouissance exclusive de 3 balcons ;

Et les quatre vingt dix neuf dix millièmes (99 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Sixième lot (6) : un logement situé au 1^{er} étage gauche porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, chambre, salle de bain et WC ;

Et les cinquante trois dix millièmes (53 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Septième lot (7) : un logement situé au 1^{er} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les soixante dix sept dix millièmes (77 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Huitième lot (8) : un logement situé au 2^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain, et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les soixante quatorze dix millièmes (74 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Neuvième lot (9) : un logement situé au 2^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, WC et salle d'eau ; et la jouissance exclusive de 3 balcons ;

Et les quatre vingt dix neuf dix millièmes (99 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Dixième lot (10) : un logement situé au 2^{ème} étage gauche porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, chambre, salle de bain et WC ;

Et les cinquante trois dix millièmes (53 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Onzième lot (11) : un logement situé au 2^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les quatre vingt deux dix millièmes (82 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Douzième lot (12) : un logement situé au 3^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 dégagements, 4 chambres, dressing, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon et d'une terrasse ;

Et les cent onze dix millièmes (111 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Treizième lot (13) : un logement situé au 3^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les cinquante et un dix millièmes (51 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatorzième lot (14) : un logement situé au 3^{ème} étage porte gauche escalier, entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon et d'une terrasse ;

Et les cinquante six dix millièmes (56 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quinzième lot (15) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Seizième lot (16) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Dix septième lot (17) : une cave située au sous sol ;

Et les deux dix millièmes (2 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Dix huitième lot (18) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Dix neuvième lot (19) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Vingtième lot (20) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Vingt et unième lot (21) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Vingt deuxième lot (22) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Vingt troisième lot (23) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Vingt quatrième lot (24) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Vingt cinquième lot (25) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Vingt sixième lot (26) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Vingt septième lot (27) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Vingt huitième lot (28) : une cave située au sous sol ;
Et les trois dix millièmes ($3 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

DANS LE BATIMENT B

Vingt neuvième lot (29) : un logement situé au rez de chaussée porte face, comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les quatre vingt dix millièmes ($80 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Trentième lot (30) : un logement situé au rez de chaussée porte droite, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les cent dix dix millièmes ($110 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Trente et unième lot (31) : un logement situé au rez de chaussée porte gauche, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les cent six dix millièmes ($106 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Trente deuxième lot (32) : un logement situé au 1^{er} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les soixante dix sept dix millièmes ($77 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Trente troisième lot (33) : un logement situé au 1^{er} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ;

Et les cinquante trois dix millièmes ($53 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Trente quatrième lot (34) : un logement situé au 1^{er} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive de 3 balcons ;

Et les cent dix millièmes (100 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Trente cinquième lot (35) : un logement situé au 1^{er} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les soixante quatorze dix millièmes (74 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Trente sixième lot (36) : un logement situé au 2^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les soixante dix sept dix millièmes (77 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Trente septième lot (37) : un logement situé au 2^{ème} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ;

Et les cinquante trois dix millièmes (53 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Trente huitième lot (38) : un logement situé au 2^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive de 3 balcons ;

Et les cent dix millièmes (100 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Trente neuvième lot (39) : un logement situé au 2^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les soixante quatorze dix millièmes (74 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quarantième lot (40) : un logement situé au 3^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon et d'une terrasse ;

Et les cinquante huit dix millièmes (58 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quarante unième lot (41) : un logement situé au 3^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les cinquante et un dix millièmes (51 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quarante deuxième lot (42) : un logement situé au 3^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, 2 dégagements, 4 chambres, dressing, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon et d'une terrasse ;

Et les cent dix sept dix millièmes (117 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quarante troisième lot (43) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quarante quatrième lot (44) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Quarante cinquième lot (45) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Quarante sixième lot (46) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Quarante septième lot (47) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Quarante huitième lot (48) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Quarante neuvième lot (49) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cinquantième lot (50) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cinquante et unième lot (51) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cinquante deuxième lot (52) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cinquante troisième lot (53) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cinquante quatrième lot (54) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cinquante sixième lot (56) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

DANS LE BATIMENT C

Cinquante septième lot (57) : un logement situé au rez de chaussée porte face, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, rangement et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les quatre vingt onze dix millièmes ($91 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cinquante huitième lot (58) : un logement situé au rez de chaussée porte droite, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 jardins ;

Et les soixante douze dix millièmes ($72 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cinquante neuvième lot (59) : un logement situé au rez de chaussée porte gauche, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les quatre vingt seize dix millièmes (96 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixantième lot (60) : un logement situé au 1^{er} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt huit dix millièmes (88 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante et unième lot (61) : un logement situé au 1^{er} étage porte face escalier, comprenant entrée, rangement, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt douze dix millièmes (92 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante deuxième lot (62) : un logement situé au 1^{er} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt six dix millièmes (86 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante troisième lot (63) : un logement situé au 1^{er} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, rangement et WC ;

Et les quatre vingt sept dix millièmes (87 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante quatrième lot (64) : un logement situé au 2^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt huit dix millièmes (88 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante cinquième lot (65) : un logement situé au 2^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, rangement, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt douze dix millièmes (92 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante sixième lot (66) : un logement situé au 2^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt six dix millièmes (86 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante septième lot (67) : un logement situé au 2^{ème} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, rangement et WC ;

Et les quatre vingt sept dix millièmes (87 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante huitième lot (68) : un logement situé au 3^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, WC, dégagement, 5 chambres, salle de

bain, salle d'eau, rangement et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons et d'une terrasse ;

Et les cent trente quatre dix millièmes (134 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante neuvième lot (69) : un logement situé au 3^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt trois dix millièmes (83 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante dixième lot (70) : un logement situé au 3^{ème} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, rangement et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt cinq dix millièmes (85 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante et onzième lot (71) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante douzième lot (72) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante treizième lot (73) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante quatorzième lot (74) : une cave située au sous sol ;

Et les deux dix millièmes (2 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante quinzième lot (75) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante seizième lot (76) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante dix septième lot (77) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante dix huitième lot (78) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Soixante dix neuvième lot (79) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingtième lot (80) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt unième lot (81) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt deuxième lot (82) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt troisième lot (83) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes (2 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt quatrième lot (84) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

DANS LE BATIMENT D

Quatre vingt cinquième lot (85) : un logement situé au rez de chaussée porte face, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les soixante et un dix millièmes (61 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt sixième lot (86) : un logement situé au rez de chaussée porte fond droite, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les cent onze dix millièmes (111 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt septième lot (87) : un logement situé au rez de chaussée 1^{ère} porte droite, comprenant entrée, séjour avec coin cuisine et salle de bain ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les vingt et un dix millièmes (21 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt huitième lot (88) : un logement situé au 1^{er} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les cent huit dix millièmes (100 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt neuvième lot (89) : un logement situé au 1^{er} étage porte face escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les cinquante trois dix millièmes (53 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt dixième lot (90) : un logement situé au 1^{er} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les cinquante cinq dix millièmes (55 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt onzième lot (91) : un logement situé au 2^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les cent un dix millièmes (101 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt douzième lot (92) : un logement situé au 2^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les cinquante trois dix millièmes (53 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt treizième lot (93) : un logement situé au 2^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon;

Et les cinquante cinq dix millièmes (55 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt quatorzième lot (94) : un logement situé au 3^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt dix sept dix millièmes (97 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt quinzième lot (95) : un logement situé au 3^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ;

Et les cinquante et un dix millièmes (51 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt seizième lot (96) : un logement situé au 3^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ;

Et les cinquante quatre dix millièmes (54 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt dix septième lot (97) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt dix huitième lot (98) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Quatre vingt dix neuvième lot (99) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Centième lot (100) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent unième lot (101) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent deuxième lot (102) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent troisième lot (103) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatrième lot (104) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquième lot (105) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent sixième lot (106) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent septième lot (107) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent huitième lot (108) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

DANS LE BATIMENT E

Cent neuvième lot (109) : un logement situé au rez de chaussée porte face, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les cinquante quatre dix millièmes (54 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent dixième lot (110) : un logement situé au rez de chaussée 2^{ème} porte droite, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 4 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les cent onze dix millièmes (111 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent onzième lot (111) : un logement situé au rez de chaussée 1^{ère} porte droite, comprenant entrée, séjour avec coin cuisine et salle de bain ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les vingt cinq dix millièmes (25 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent douzième lot (112) : un logement situé au rez de chaussée porte gauche, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les cent onze dix millièmes (111 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent treizième lot (113) : un logement situé au 1^{er} étage gauche porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ;

Et les cinquante trois dix millièmes (53 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatorzième lot (114) : un logement situé au 1^{er} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les soixante dix huit dix millièmes (78 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quinzième lot (115) : un logement situé au 1^{er} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les soixante neuf dix millièmes (69 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent seizième lot (116) : un logement situé au 1^{er} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les cent dix millièmes (100 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent dix septième lot (117) : un logement situé au 2^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ;

Et les cinquante trois dix millièmes (53 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent dix huitième lot (118) : un logement situé au 2^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les quatre vingt quatre dix millièmes (84 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent dix neuvième lot (119) : un logement situé au 2^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les soixante neuf dix millièmes (69 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent vingtième lot (120) : un logement situé au 2^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive de 2 balcons ;

Et les cent dix millièmes (100 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent vingt et unième lot (121) : un logement situé au 3^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un balcon ;

Et les cinquante et un dix millièmes (51 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent vingt deuxième lot (122) : un logement situé au 3^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, chambre, dressing, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'une terrasse ;

Et les soixante trois dix millièmes (63 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent vingt troisième lot (123) : un logement situé au 3^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt seize dix millièmes (96 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent vingt quatrième lot (124) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent vingt cinquième lot (125) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent vingt sixième lot (126) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent vingt septième lot (127) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent vingt huitième lot (128) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent vingt neuvième lot (129) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent trentième lot (130) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent trente et unième lot (131) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent trente deuxième lot (132) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent trente troisième lot (133) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent trente quatrième lot (134) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent trente cinquième lot (135) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent trente sixième lot (136) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent trente septième lot (137) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent trente huitième lot (138) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

DANS LE BATIMENT F

Cent trente neuvième lot (139) : un logement situé au rez de chaussée porte fond droite, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les cent neuf dix millièmes ($109 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent quarantième lot (140) : un logement situé au rez de chaussée 1^{ère} porte droite, comprenant entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les cinquante deux dix millièmes ($52 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent quarante et unième lot (141) : un logement situé au 1^{er} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt huit dix millièmes ($88 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Cent quarante deuxième lot (142) : un logement situé au 1^{er} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt deux dix millièmes (82 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quarante troisième lot (143) : un logement situé au 1^{er} étage gauche porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ;

Et les soixante seize dix millièmes (76 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quarante quatrième lot (144) : un logement situé au 1^{er} étage gauche porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ;

Et les soixante neuf dix millièmes (69 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quarante cinquième lot (145) : un logement situé au 2^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive de 3 balcons ;

Et les quatre vingt dix dix millièmes (90 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quarante sixième lot (146) : un logement situé au 2^{ème} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive de 3 balcons ;

Et les quatre vingt deux dix millièmes (82 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quarante septième lot (147) : un logement situé au 2^{ème} étage gauche porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les soixante seize dix millièmes (76 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quarante huitième lot (148) : un logement situé au 2^{ème} étage gauche porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les soixante neuf dix millièmes (69 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quarante neuvième lot (149) : un logement situé au 3^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour double, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt cinq dix millièmes (85 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquantième lot (150) : un logement situé au 3^{ème} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour double, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt un dix millièmes (81 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquante et unième lot (151) : un logement situé au 3^{ème} étage gauche porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les soixante treize dix millièmes (73 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquante deuxième lot (152) : un logement situé au 3^{ème} étage gauche porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les soixante sept dix millièmes (67 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquante troisième lot (153) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquante quatrième lot (154) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquante cinquième lot (155) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquante sixième lot (156) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquante septième lot (157) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquante huitième lot (158) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent cinquante neuvième lot (159) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixantième lot (160) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante et unième lot (161) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante deuxième lot (162) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante troisième lot (163) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante quatrième lot (164) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante cinquième lot (165) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante sixième lot (166) : une cave située au sous sol ;

Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

DANS LE BATIMENT G

Cent soixante septième lot (167) : un logement situé au rez de chaussée porte droite, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive de 2 jardins ;

Et les soixante huit dix millièmes (68 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante huitième lot (168) : un logement situé au rez de chaussée porte gauche, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les quatre vingt seize dix millièmes (96 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante neuvième lot (169) : un logement situé au rez de chaussée porte face, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, rangement et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;

Et les quatre vingt dix dix millièmes (90 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante dixième lot (170) : un logement situé au 1^{er} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt huit dix millièmes (88 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante et onzième lot (171) : un logement situé au 1^{er} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, rangement, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt douze dix millièmes (92 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante douzième lot (172) : un logement situé au 1^{er} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt six dix millièmes (86 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante treizième lot (173) : un logement situé au 1^{er} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, rangement et WC ;

Et les quatre vingt sept dix millièmes (87 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante quatorzième lot (174) : un logement situé au 2^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt huit dix millièmes (88 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante quinzième lot (175) : un logement situé au 2^{ème} étage porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, rangement, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt douze dix millièmes (92 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante seizième lot (176) : un logement situé au 2^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;

Et les quatre vingt six dix millièmes (86 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante dix septième lot (177) : un logement situé au 2^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, rangement et WC ;

Et les quatre vingt sept dix millièmes (87 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante dix huitième lot (178) : un logement situé au 3^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, WC, dégagement, 5 chambres, salle de bain, salle d'eau, rangement et WC ; et la jouissance exclusive d'une terrasse et de 2 balcons ;

Et les cent trente cinq dix millièmes (135 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent soixante dix neuvième lot (179) : un logement situé au 3^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt trois dix millièmes (83 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingtième lot (180) : un logement situé au 3^{ème} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, rangement et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt quatre dix millièmes (84 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt et unième lot (181) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt deuxième lot (182) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt troisième lot (183) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt quatrième lot (184) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt cinquième lot (185) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes (2 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt sixième lot (186) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt septième lot (187) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt huitième lot (188) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt neuvième lot (189) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes (2 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt dixième lot (190) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt onzième lot (191) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt douzième lot (192) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt treizième lot (193) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes (1 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt quatorzième lot (194) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes (2 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

DANS LE BATIMENT H

Cent quatre vingt quinzième lot (195) : un logement situé au rez de chaussée porte fond face, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;
Et les cent dix dix millièmes (110 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt seizième lot (196) : un logement situé au rez de chaussée porte fond droite, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;
Et les quatre vingt sept dix millièmes (87 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt dix septième lot (197) : un logement situé au rez de chaussée 1^{ère} porte droite, comprenant entrée, séjour, cuisine, salle de bain et rangement ; et la jouissance exclusive d'un jardin ;
Et les cinquante dix millièmes (50 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt dix huitième lot (198) : un logement situé au 1^{er} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;
Et les quatre vingt huit dix millièmes (88 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Cent quatre vingt dix neuvième lot (199) : un logement situé au 1^{er} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ;
Et les quatre vingt deux dix millièmes (82 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux centième lot (200) : un logement situé au 1^{er} étage gauche porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ;

Et les soixante seize dix millièmes (76 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent unième lot (201) : un logement situé au 1^{er} étage gauche porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ;

Et les soixante neuf dix millièmes (69 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent deuxième lot (202) : un logement situé au 2^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive de 3 balcons ;

Et les quatre vingt onze dix millièmes (91 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent troisième lot (203) : un logement situé au 2^{ème} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC ; et la jouissance exclusive de 3 balcons ;

Et les quatre vingt trois dix millièmes (83 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent quatrième lot (204) : un logement situé au 2^{ème} étage gauche porte gauche escalier, comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ;

Et les soixante seize dix millièmes (76 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent cinquième lot (205) : un logement situé au 2^{ème} étage gauche porte face escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ;

Et les soixante huit dix millièmes (68 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent sixième lot (206) : un logement situé au 3^{ème} étage porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour double, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt sept dix millièmes (87 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent septième lot (207) : un logement situé au 3^{ème} étage droite porte droite escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour double, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'un balcon ;

Et les quatre vingt dix millièmes (80 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent huitième lot (208) : un logement situé au 3^{ème} étage porte gauche escalier, comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bain et WC ; et la jouissance exclusive d'une terrasse et 2 balcons ;

Et les quatre vingt quatorze dix millièmes (94 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent neuvième lot (209) : une cave située au sous sol ;

Et les deux dix millièmes (2 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Deux cent dixième lot (210) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent onzième lot (211) : une cave située au sous sol ;
Et les un dix millièmes ($1 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent douzième lot (212) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent treizième lot (213) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent quatorzième lot (214) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent quinzième lot (215) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent seizième lot (216) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent dix septième lot (217) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent dix huitième lot (218) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent dix neuvième lot (219) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent vingtième lot (220) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent vingt et unième lot (221) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Deux cent vingt deuxième lot (222) : une cave située au sous sol ;
Et les deux dix millièmes ($2 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

POUR LES PARKINGS A-B-C

Mille unième lot (1001) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les neuf dix millièmes ($9 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille deuxième lot (1002) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille troisième lot (1003) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatrième lot (1004) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les neuf dix millièmes ($9 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cinquième lot (1005) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les six dix millièmes ($6 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille sixième lot (1006) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les six dix millièmes ($6 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille septième lot (1007) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les sept dix millièmes ($7 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille huitième lot (1008) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les sept dix millièmes ($7 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille neuvième lot (1009) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille dixième lot (1010) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille onzième lot (1011) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille douzième lot (1012) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille treizième lot (1013) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatorzième lot (1014) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les six dix millièmes ($6 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quinzième lot (1015) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les six dix millièmes ($6 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille seizième lot (1016) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les sept dix millièmes ($7 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille dix septième lot (1017) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les sept dix millièmes ($7 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille dix huitième lot (1018) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les neuf dix millièmes ($9 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille dix neuvième lot (1019) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les neuf dix millièmes ($9 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille vingtième lot (1020) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les sept dix millièmes ($7 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille vingtième lot (1021) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les sept dix millièmes ($7 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille trente huitième lot (1038) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille trente neuvième lot (1039) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarantième lot (1040) : une double place de stationnement en sous sol ;
Et les treize dix millièmes (13 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarante et unième lot (1041) : une double place de stationnement en sous sol ;
Et les dix dix millièmes (10 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarante deuxième lot (1042) : une double place de stationnement en sous sol ;
Et les treize dix millièmes (13 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarante troisième lot (1043) : une double place de stationnement en sous sol ;
Et les quatorze dix millièmes (14 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarante quatrième lot (1044) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarante cinquième lot (1045) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarante sixième lot (1046) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarante septième lot (1047) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarante huitième lot (1048) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille quarante neuvième lot (1049) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille cinquantième lot (1050) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

DANS LES PARKINGS D-E-F-G-H

Mille cinquante et unième lot (1051) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les onze dix millièmes ($11 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cinquante deuxième lot (1052) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les onze dix millièmes ($11 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cinquante troisième lot (1053) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les huit dix millièmes ($8 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cinquante quatrième lot (1054) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les treize dix millièmes ($13 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cinquante cinquième lot (1055) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les treize dix millièmes ($13 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cinquante sixième lot (1056) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les treize dix millièmes ($13 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cinquante septième lot (1057) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les treize neuf dix millièmes ($13 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cinquante huitième lot (1058) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les treize dix millièmes ($13 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cinquante neuvième lot (1059) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les sept dix millièmes ($7 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille soixantième lot (1060) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les quinze dix millièmes ($15 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille soixante et unième lot (1061) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les neuf dix millièmes ($9 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille soixante deuxième lot (1062) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les huit dix millièmes ($8 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille soixante troisième lot (1063) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les onze dix millièmes (11 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante quatrième lot (1064) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les seize dix millièmes (16 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante cinquième lot (1065) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les six dix millièmes (6 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante sixième lot (1066) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les six dix millièmes (6 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante septième lot (1067) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les six dix millièmes (6 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante huitième lot (1068) : une place de stationnement en sous sol ;
Et les six dix millièmes (6 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante neuvième lot (1069) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les seize dix millièmes (16 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante dixième lot (1070) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les dix dix millièmes (10 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante et onzième lot (1071) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les six dix millièmes (6 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante douzième lot (1072) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante treizième lot (1073) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les onze dix millièmes (11 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante quatorzième lot (1074) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante quinzième lot (1075) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

Mille soixante seizième lot (1076) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes (5 / 10 000^{èmes}) du sol et des parties communes.

- sol ;
Mille soixante dix septième lot (1077) : une place de stationnement en sous
 Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sol ;
Mille soixante dix huitième lot (1078) : une place de stationnement en sous
 Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sous sol ;
Mille soixante dix neuvième lot (1079) : une place de stationnement en
 Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- Mille quatre vingtième lot (1080) :** une place de stationnement en sous sol ;
 Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sol ;
Mille quatre vingt unième lot (1081) : une place de stationnement en sous
 Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sous sol ;
Mille quatre vingt deuxième lot (1082) : une place de stationnement en
 Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sol ;
Mille quatre vingt troisième lot (1083) : une place de stationnement en sous
 Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sous sol ;
Mille quatre vingt quatrième lot (1084) : une place de stationnement en
 Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sous sol ;
Mille quatre vingt cinquième lot (1085) : une place de stationnement en
 Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sol ;
Mille quatre vingt sixième lot (1086) : une place de stationnement en sous
 Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sol ;
Mille quatre vingt septième lot (1087) : une place de stationnement en sous
 Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sol ;
Mille quatre vingt huitième lot (1088) : une place de stationnement en sous
 Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sous sol ;
Mille quatre vingt neuvième lot (1089) : une place de stationnement en
 Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.
- sol ;
Mille quatre vingt dixième lot (1090) : une place de stationnement en sous

Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatre vingt onzième lot (1091) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatre vingt douzième lot (1092) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatre vingt treizième lot (1093) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatre vingt quatorzième lot (1094) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatre vingt quinzième lot (1095) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatre vingt seizième lot (1096) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatre vingt dix septième lot (1097) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les cinq dix millièmes ($5 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatre vingt dix huitième lot (1098) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille quatre vingt dix neuvième lot (1099) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille centième lot (1100) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cent unième lot (1101) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les six dix millièmes ($6 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cent deuxième lot (1102) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les sept dix millièmes ($7 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cent troisième lot (1103) : une place de stationnement en sous sol ;

Et les sept dix millièmes ($7 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Mille cent quatrième lot (1104) : une double place de stationnement en sous sol ;

Et les onze dix millièmes ($11 / 10\,000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent cinquième lot (1105) : une double place de stationnement en sous
 Et les douze dix millièmes ($12 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent sixième lot (1106) : une double place de stationnement en sous
 Et les douze dix millièmes ($12 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent septième lot (1107) : une double place de stationnement en sous
 Et les quinze dix millièmes ($15 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent huitième lot (1108) : une double place de stationnement en sous
 Et les quinze dix millièmes ($15 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent neuvième lot (1109) : une double place de stationnement en sous
 Et les dix sept dix millièmes ($17 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent dixième lot (1110) : une double place de stationnement en sous
 Et les dix sept dix millièmes ($17 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent onzième lot (1111) : une double place de stationnement en sous
 Et les treize dix millièmes ($13 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent douzième lot (1112) : une double place de stationnement en sous
 Et les douze dix millièmes ($12 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent treizième lot (1113) : une double place de stationnement en sous
 Et les quatorze dix millièmes ($14 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sous sol ;
Mille cent quatorzième lot (1114) : une double place de stationnement en
 Et les onze dix millièmes ($11 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

sol ;
Mille cent quinzième lot (1115) : une double place de stationnement en sous
 Et les douze dix millièmes ($12 / 10\ 000^{\text{èmes}}$) du sol et des parties communes.

Le tout, ainsi qu'il est résumé dans le tableau récapitulatif ci-joint et annexé aux présentes après mention 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, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

**CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES"
ET "PARTIES PRIVATIVES" -**

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Constituent des parties communes, les parties de chacun des bâtiments de L'ENSEMBLE IMMOBILIER affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux de chacun desdits bâtiments ; elles sont réparties différemment entre les copropriétaires, selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires de L'ENSEMBLE IMMOBILIER ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux d'après la situation des bâtiments ou des lots en cause ou l'utilité de divers éléments d'équipement et services collectifs.

Elles comprennent donc des "parties communes générales" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots des bâtiments de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, et des "parties communes spéciales" dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement ou certains bâtiments.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Méthode de calcul des tantièmes

I – Les facteurs à retenir sont la superficie, la consistance et la situation :

1°) La superficie

On prendra en considération la superficie utile, c'est-à-dire, celle obtenue par mesurage entre murs et cloisons (sans tenir compte de l'épaisseur des murs extérieurs et des cloisons séparatives).

2°) La consistance

On prendra en considération la structure physique des locaux ou emplacements privatifs. C'est-à-dire que l'on établira une distinction entre un appartement, une chambre individuelle, une pièce mansardée, une réserve, une cave, un emplacement de stationnement, un local professionnel... L'idée est qu'à une surface égale, au mètre carré, une cave n'aura pas la même valeur qu'un appartement.

3°) La situation

On prendra également en considération la situation des locaux dans l'immeuble, en fonction de l'accès, de l'éclairage, de l'ensoleillement, de la tranquillité (sur rue bruyante ou sur cour).

II – La surface effective sera affectée de divers coefficients :

De façon générale, on considère que la « valeur relative » d'un appartement s'accroît en fonction de l'étage, compte tenu notamment de l'amélioration de l'éclairage.

En pratique, la détermination des quotes-parts de tantièmes généraux, en application de l'article 10 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, s'effectuera sur la base d'une surface pondérée en fonction de la consistance et de la situation.

Ainsi pour les appartements, on appliquera un coefficient de base de 1 ; on tiendra compte de la surface des balcons avec un coefficient de l'ordre de 0,30 ; les terrasses affectées en jouissance exclusive seront assimilées à des balcons avec une minoration en fonction de leur importance, soit un coefficient de 0,20. Il sera tenu compte des jardins affectés en jouissance exclusive avec un coefficient inférieur, c'est-à-dire de l'ordre de 0,10.

Pour les caves, le coefficient moyen appliqué à la surface est de l'ordre de 0,25.

Pour les places de stationnement couvertes en sous-sol, on appliquera un coefficient de 0,40 à 0,50 en fonction de ses possibilités d'utilisation.

Pour les places de stationnement extérieures, en rez-de-chaussée aux pieds des bâtiments, on appliquera un coefficient de l'ordre de 0,35.

Il s'agit de coefficients de base de qui seront en fonction de divers éléments, tels que : éclairage, ensoleillement, qualité de la construction.

Parties communes générales

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires comprennent :

- La totalité du sol bâti et non bâti de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**,
- Les espaces verts, clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété,
- Les emplacements de parkings extérieurs avec leur voirie et dégagements,
- Les passages et voies de circulations pour piétons, lorsqu'ils présentent une utilité pour tous les occupants de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**,
- Les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toutes natures, y compris les conduits de fumée, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines, têtes et souches de cheminées,

Dans la mesure où les bâtiments forment un ouvrage unique :

- Les tuyaux d'écoulement et de descente des eaux pluviales et ménagères ainsi que des eaux et matières usées et, en général, les conduits, branchements, canalisations, prises d'air de toute nature, lorsqu'ils sont d'utilité commune à tous les copropriétaires, ainsi que leurs emplacements et accessoires, sauf ceux affectés spécialement à un ou plusieurs lots,
- Les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité, et, en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements sans que cette énonciation soit nécessairement limitative.

Parties communes spéciales

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité d'un ou plusieurs bâtiments ou locaux privatifs de bâtiments ou de l'un ou plusieurs d'entre eux, sans pour autant l'être à l'usage de tous.

Il en est notamment ainsi pour chaque bâtiment, sans que cette énonciation soit nécessairement limitative :

- Les entrées, rampe d'accès et de sortie des garages et s'il y a lieu, leurs systèmes de fermetures, appareillages et accessoires, les aires de circulation des garages.
- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité propres à chaque bâtiment : notamment les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente,
- Les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,
- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privatives ; les murs porteurs ou non, les couvertures et les charpentes ; toutes les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire,
- Le hall et la cage d'escalier et d'ascenseur, ainsi que tous éléments d'équipement et d'ornementation s'y rapportant. En cas de pluralité de halls et de cages d'escalier et d'ascenseur il y aura lieu d'effectuer une clé de répartition,
- Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes mêmes spéciales, dès lors qu'ils prennent jour sur les façades ou la toiture, les portes d'entrée du bâtiment et du sous-sol, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs ;
- Les jardins ou espaces intérieurs autres que privatifs avec leurs plantations et leurs équipements, lorsqu'il en existe,

- Les antennes collectives de télévision ou de tous procédés de réception audiovisuels et leurs câbles de distribution, sauf si elles bénéficient à tous les lots,
- Les installations de chauffage central et de fournitures d'eau chaude ainsi que leurs accessoires tels que chaufferie, cuves à combustibles, canalisations d'eau, circuits électriques, lorsqu'il en existe, à l'exclusion des radiateurs et des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et le desservant exclusivement, ainsi qu'à l'exclusion des éléments se rattachant à l'installation d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et affectés à son service exclusif.
- Les revêtements, ornements, décorations et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, leur carrelage, les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et les balustrades des balcons et des patios, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.
- Les accessoires de ces "parties communes spéciales", leurs parties vitrées et mobiles, tels que les fenêtres, lucarnes et lanterneaux éclairant celles-ci, s'il en existe, les passages, escaliers et couloirs communs à certains lots ou à certains locaux privatifs mais non à tous, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, tapis, paillasons, autres que ceux des paliers d'entrée des locaux privatifs, les objets mobiliers, outillages, ustensiles et fournitures affectés au service de certains locaux mais non de tous.

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces, et éléments qui sont compris dans un local privatif d'un bâtiment et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols, à l'exception de ceux des balcons, loggias et terrasses affectés à usage privatif,
- Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et lattis,
- Les cloisons intérieures avec leurs portes,
- Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs,
- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient ;
- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent,
- L'encadrement et le dessus des cheminées, les coffres et les faux coffres s'il en existe,
- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets,
- Les installations des cuisines,
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif,
- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiseries,
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION I - GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

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

La responsabilité du syndicat secondaire du bâtiment ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1° - GENERALITES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user en bon père de famille des parties du bâtiment et de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à leur destination.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité du bâtiment, nuire à la sécurité ou à la tranquillité de ses occupants ou de ceux des autres bâtiments.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 31 Décembre 1985.

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

2° - DESTINATION - OCCUPATION

Les bâtiments de L'ENSEMBLE IMMOBILIER sont destinés à titre principal à l'habitation.

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs. Ils ne pourront être occupés que bourgeoisement.

Les copropriétaires et locataires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Les animaux domestiques non bruyants seront tolérés à condition de ne pas causer de troubles de jouissance aux autres copropriétaires et locataires. Toutes dégradations du fait de ces animaux seront à la charge des propriétaires de ceux-ci.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée.

En outre, l'exercice des professions libérales et d'activités professionnelles, à titre individuel ou sous forme sociétaire, est autorisé, mais à condition que celles-ci soient compatibles avec le standing du bâtiment et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** et qu'elles ne porteront pas atteinte à la jouissance paisible des lieux pour les copropriétaires et locataires ; le tout sous réserve de l'obtention par le copropriétaire intéressé des autorisations administratives nécessaires.

A cet effet, les copropriétaires qui voudront exercer dans leur appartement une profession libérale devront faire leur affaire personnelle de toutes autorisations administratives nécessaires et du paiement de toutes redevances y afférentes.

Par ailleurs, il est expressément stipulé que, jusqu'à la vente du dernier lot de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, le requérant aux présentes, ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait pour la commercialisation, aura le droit d'utiliser les locaux de son choix en appartements-témoins et/ou bureau de vente qui demeureront accessibles aux candidats à l'acquisition d'un quelconque local dans l'ensemble **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, sans qu'il puisse être fait obstacle à une telle occupation, aussi longue que puisse être celle-ci, de maintenir ouverte la porte du hall d'entrée pendant les jours et heures d'ouverture du bureau de vente ou appartements-témoins et sans être tenu au paiement d'une quelconque redevance à la copropriété ou d'une quelconque augmentation des charges affectées audit appartement.

Les emplacements de stationnement et parkings sont destinés exclusivement aux voitures de tourisme et il est interdit d'y remiser des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires, ainsi que tous matériaux ou marchandises.

Les copropriétaires auront toutefois, après approbation par l'assemblée générale dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, la faculté de clore leurs emplacements de stationnement se trouvant exclusivement en sous-sol, s'il en existe, pour les transformer en boxes à l'exclusion des parkings extérieurs. Dans ce cas, les travaux devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

Toute modification d'affectation par rapport à celle prévue au permis de construire, même si elle est autorisée par le présent règlement n'est possible que sous réserve expresse de l'obtention par les intéressés et à leurs frais des autorisations administratives nécessaires.

3°/ - HARMONIE ET ASPECT DES BATIMENTS

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de **L'IMMEUBLE** si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les portes d'entrée des appartements de chacun des bâtiments ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire ou locataire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'assemblée générale des copropriétaires.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

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.

II. - Le requérant pourra apposer sur **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** tout panneau en vue de la commercialisation et ce, jusqu'à la vente du dernier lot de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**. Aucune autre enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

III. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

4°/ - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants exerçant des activités libérales, à titre individuel ou sous forme sociétaire, pourront apposer dans le hall de l'immeuble une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le Syndic.

5°/ - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'ENSEMBLE IMMOBILIER. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

Les lots superposés peuvent être réunis en duplex ; lors de la création de duplex, la création d'une trémie d'escalier réduisant la surface privative se fera sans modification des tantièmes.

6°/ - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produits ou matières volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée qui pourraient exister dans leurs parties privatives devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage par un professionnel.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonages, des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique des bâtiments. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Les copropriétaires devront ventiler leur appartement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage ou consécutifs à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7° - JOUISSANCE

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires d'un même bâtiment ou d'un autre bâtiment.

L'usage de tous appareils radiophoniques, audiovisuels, HI-FI, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privatifs, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs, sauf à tenir compte des nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privatifs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination des bâtiments.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de chacun des bâtiments les concernant.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

8° - BALCONS - TERRASSES

Ce sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires de balcons qui devront être débarrassés régulièrement de toutes matières susceptibles d'empêcher l'écoulement de l'eau.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie du bâtiment et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**. En particulier, il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons, terrasses ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons.

Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

En cas de présence d'un complexe d'étanchéité, il sera veillé à ne pas le percer ou l'endommager.

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

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements et installations qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges, en particulier par un apport de terre.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

9°/ - JARDINS PRIVATIFS

Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive de jardins privatifs devront maintenir constamment ceux-ci en parfait état d'entretien et de propreté.

Ils ne pourront les utiliser que comme jardins d'agrément à l'exclusion de tout autre usage.

Il est interdit d'y entreposer des matériaux, outillage ou matériel, sauf le mobilier de jardin exclusivement, ni rien qui pourrait incommoder par la vue, le bruit ou l'odeur.

Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser dans les jardins privatifs aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe, ni d'en utiliser même de mobiles sauf autorisation.

De même, sauf ceux qui existaient à ce jour et qui pourront y être maintenus, il ne pourra être planté par les copropriétaires concernés aucun arbre à haute tige dans les parties sur dalle de ces jardins. En outre, dans les parties en pleine terre, il ne pourra en être planté sans l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** statuant à la majorité requise.

Par ailleurs, les copropriétaires concernés devront se conformer à tout règlement du bâtiment et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** comme à toutes règles de police urbaine quant à l'usage de tous motoculteurs, tondeuses à gazon ou autres engins de même nature et même plus généralement quant au bruit.

Les haies pouvant séparer ces jardins privatifs, soit entre eux, soit d'avec des parties communes, devront obligatoirement être entretenues et taillées par les propriétaires des lots délimités par celles-ci au moins deux fois l'an.

Ils devront faire procéder à leurs frais à l'élagage des arbres de trouvant sur leurs jardins privatifs aussi souvent que celle sera nécessaire compte tenu du type d'arbre, le tout de façon à ne pas priver les autres lots de la vue qu'ils sont en droit d'attendre eu égard à leur situation. Si les arbres existent avant la mise en copropriété, il y a lieu de les considérer comme des parties communes.

Toutefois, si la copropriété vient à décider à la majorité requise, lesdits jardins pourront être entretenus dans le cadre de l'entretien général des espaces verts. Cette décision régulièrement prise s'imposera à tous les copropriétaires concernés. Dans ce cas, cet entretien incombera à l'ensemble des copropriétaires en considération de l'intérêt général qui s'attache à leur maintien et à leur entretien, et ce, nonobstant leur caractère privatif, de façon à avoir des jardins entretenus selon la notion de « bon père de famille ».

10°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs du bâtiment, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif ou un ou plusieurs autres bâtiments, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

B/ - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 5°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du bâtiment et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seuls opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1°/ - GENERALITES

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 règles, exceptions et limitations stipulées aux présentes.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-propriétaires devra respecter les réglementations intérieures propres à chacun des bâtiments qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2°/ - ENCOMBREMENT

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

b) 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 procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de son bâtiment et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié..

3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La conception et l'harmonie générale de chaque bâtiment et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** sous réserve des précisions apportées au paragraphe 4°/ de la section II du présent chapitre.

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

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de **L'IMMEUBLE**, devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement.

4°/ - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Les postes de vide-ordures, s'il en existe, devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

En fonction de l'organisation du service de chacun des bâtiments, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

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 de satisfaire aux conditions du paragraphe 5°/ de la Section II du présent chapitre.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun 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.

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

Les espaces libres et jardins, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

6°/ - PARTIES COMMUNES INCLUSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Certaines parties communes se trouvent incluses à l'intérieur des parties privatives ou en sont la dépendance directe ou indirecte, ou encore ne sont accessibles commodément que par elles, les propriétaires de ces parties privatives seront tenus, sans pouvoir prétendre à une indemnité, de maintenir à leur place ces choses communes, qui seront considérées comme affectées à titre de servitudes permanentes au profit de la copropriété, d'en permettre l'accès en cas de nécessité notamment pour cause de réfection ou d'entretien et de se soumettre aux exigences des règlements de construction, sécurité, hygiène, etc...

Le présent article vise notamment la présence de canalisations, gaines, coffrages, soffites, poutres ou faux plafonds dans certaines parties communes ou privatives, dans certaines pièces des appartements, ou des regards d'évacuation dans certains jardins privatifs, etc... même si ceux-ci ne figurent pas sur les plans.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever leur bâtiment et **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins 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 chacun des bâtiments et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires du bâtiment concerné, 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.

4°/ - Tous les animaux bruyants, malfaisants ou malpropres sont interdits dans l'immeuble ; les chats, les chiens et autres animaux familiers sont tolérés, mais tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leurs propriétaires. Ces derniers devront veiller à ce que leurs animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité de l'immeuble. Ces animaux devront être portés à bras ou être tenus en laisse, à l'intérieur des parties communes de l'immeuble. En aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes.

CHAPITRE V - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SECTION I - CHARGES GENERALES PAR BATIMENTS

1°/-DEFINITION

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.

Sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales seront réparties bâtiment par bâtiment. Elles comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

I. - a) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou mineures à faire aux canalisations d'eau, d'électricité et à celles d'écoulement conduisant les eaux ménagères et usées au tout à l'égout (sauf les parties à l'intérieur d'un local privatif affectées à l'usage exclusif dudit local), mais seulement pour la partie de ces canalisations commune à tous les copropriétaires.

b) Tous les frais d'entretien et de réparation de gros-oeuvre et de second oeuvre, y compris les frais de reconstruction des parties communes telles que définies ci-dessus.

c) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales ainsi définies.

II. - a) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.
 - Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires,
 - Salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun,
 - Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

b) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnements, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, etc... relatifs à ces mêmes parties communes générales ; le tout sous réserve des charges spéciales relatives au chauffage central ainsi qu'il est dit ci-après.

c) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions du Chapitre II de la Quatrième Partie ci-après.

d) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels serait assujetti le bâtiment.

2°/-REPARTITION

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires du bâtiment au prorata de leur quote-part dans les parties communes.

Aux termes de l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965, la valeur relative de chaque lot à prendre en considération pour le calcul de la participation aux charges communes résulte de trois facteurs cumulatifs : la consistance, la superficie et la situation du lot. Les copropriétaires sont tenus de participer à une deuxième catégorie de charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement présentent à l'égard de chaque lot, à titre d'exemples : les boîtes aux lettres, les interphones, les antennes collectives.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

SECTION II - CHARGES SPECIALES A CHACUN DES BATIMENTS

A - CHARGES AFFERENTES AUX ESCALIERS, COULOIRS, ET A LA CAGE D'ASCENSEUR ET L'ASCENSEUR DE CHACUN DES BATIMENTS

1° - DEFINITION

Elles comprennent :

I - Pour les escaliers :

Les dépenses de ravalement intérieur concernant les cages d'escaliers et leurs paliers.

Les dépenses d'entretien et de réfection des marches d'escaliers.

II - Pour les couloirs :

Les dépenses d'entretien et de réfection des plafonds, sols et murs, et ce même pour les appartements non desservis par le couloir objet des travaux.

III - Pour la cage d'ascenseur :

a) Les frais d'entretien, de réparation ou même de remplacement de la cage d'ascenseur, ainsi que sa cabine, ses agrès, la machinerie y afférente et le local qui l'abrite,

b) Les frais de fonctionnement de cet appareil : notamment la consommation d'électricité, la révision périodique, la location de compteur,

c) le coût du contrôle technique périodique,

d) Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

IV - Pour l'ascenseur :

a) les frais de fonctionnement,

b) le coût du contrôle technique,

c) le coût de la mise en conformité,

d) la mise en place d'une disposition de sécurité.

Et plus généralement, tous les frais d'entretien, de réparation, de réception ainsi que de remplacement de tous les éléments d'équipement, installation, appareillages de toute nature, et de leurs accessoires constituant des parties communes spéciales aux seuls utilisateurs de cet ascenseur.

IV - Pour le chauffage central :

Les frais de chauffage se décomposent en : prix du combustible ou de l'énergie consommée, dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations, enfin coût du personnel ou de l'entreprise spécialisée et charges sociales y afférentes.

Aucune exception ne sera admise en cas d'absence temporaire ou prolongée d'un copropriétaire ou dans le cas où ce dernier prétendrait se chauffer par ses propres moyens.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des bâtiments intéressés.

B - CHARGES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT : PARKINGS ET/OU GARAGES DE CHACUN DES BATIMENTS

1° - DEFINITION

En dehors des parkings extérieurs dont les charges sont réparties entre les copropriétaires au prorata des tantièmes généraux, les charges spéciales relatives aux emplacements de stationnement de chacun des bâtiments comprennent ou sont susceptibles de comprendre les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement de tous les éléments présentant une utilité quelconque pour les seuls lots intéressés. Il en est notamment ainsi, sans que cette liste soit limitative, et selon les installations pouvant exister, de ceux relatifs aux voies de desserte de ces lots, rampes d'accès ou de sortie de véhicules, portes d'entrée ou de sortie commune, systèmes de verrouillage électrique ou électronique, système de sécurité, l'électricité relative à ces emplacements de stationnement ainsi que toute autre consommation propre à ceux-ci et pour autant qu'il existe des compteurs permettant d'enregistrer la consommation spécifique s'y rapportant.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des bâtiments et lots intéressés dans la proportion que détiendra chacun des lots concernés dans leurs bâtiments respectifs.

SECTION III - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - Le syndic peut exiger le versement :

1°/ - De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

2°/ - Des provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3°/ - Des provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

4°/ - Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

5°/ - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic produire annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

II. - 1°/ - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2° - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

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

3° - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

Ces versements comprennent, pour chacun des copropriétaires, les provisions pour le syndicat principal et pour le syndicat secondaire à laquelle il appartient.

CHAPITRE VI - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

1° -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

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

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

2° -CESSION ISOLEE DES CAVES OU LOCAUX ACCESSOIRES

Afin de sauvegarder leur affectation particulière, dans le respect de la destination de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, les lots à usage de caves ou locaux accessoires ne pourront être cédés qu'avec le local au service duquel ils sont attachés. Toutefois, il pourra être procédé à des échanges entre les copropriétaires.

3° -MUTATION ENTRE VIFS

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées aux syndicats à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 Mars 1967 issus du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sont ci-après littéralement rapportés :

« Art. 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

« 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

« 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

« 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

« Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues aux syndicats par l'ancien propriétaire.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard des syndicats.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances des syndicats effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Le mot « syndicats » comprend le syndic principal et le syndic secondaire dont le copropriétaire fait partie.

4°/ -MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le Notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale..

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

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

III. - 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 doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à L'ENSEMBLE IMMOBILIER, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE -

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des 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. Les indivisaires ne seront pas solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis des syndicats du paiement des charges afférentes audit lot.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, le nu-propiétaire ne peut être tenu qu'aux grosses réparations de l'article 606 du Code Civil.

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 ci-dessus au I. de la présente section.

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.

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires du bâtiment dont il dépend, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu de l'unanimité requise pour établir la nouvelle grille de répartition.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965.

En outre, 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 conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

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

1° - Au syndic de L'ENSEMBLE IMMOBILIER alors en fonction,

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

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

SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndic aux fins de reconstruction du ou des bâtiments.

SECTION V - LOCATION

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le président de l'association syndicale secondaire dont il dépend de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

1°/ - La collectivité des copropriétaires de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires de chacun des bâtiments sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER et l'administration des parties communes.

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires principal, il est expressément renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 Juillet 1965 ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndicat principal a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé **LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A COYE-LA-FORET (OISE) 60580, Lieudit "LE REGARD"**.

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège dans le premier bâtiment L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant un des bâtiments de L'ENSEMBLE IMMOBILIER appartiendront à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité des bâtiments de L'ENSEMBLE IMMOBILIER vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat, sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES DE CHACUN DES BATIMENTS

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties du bâtiment et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des présents ou représentés. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

2°/ - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

I. - Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant **L'IMMEUBLE** se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de la création du syndicat.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic définitif ; éventuellement elle nommera un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an dans les six mois après l'arrêté du dernier exercice comptable.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret sus-visé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins quinze jours avant la réunion par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai étant compté à partir de la date d'envoi.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

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 doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3°) - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera 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 le requérant.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Les représentants légaux des mineurs ou autres incapables participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

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

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

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

4°/ - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur 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 du bâtiment, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967, autre que celle pour le recouvrement des charges qui ressort à l'article 24.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur d'un bâtiment et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement compte tenu que les décisions affectant l'aspect extérieur d'un bâtiment et dont de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ressortent du syndicat principal et non d'un syndicat secondaire.

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

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront 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, sauf à tenir compte que ces décisions ressortent du syndicat principal et non d'un syndicat secondaire.

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

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives comme la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique d'un bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés, 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 en 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 aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 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, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure du bâtiment ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, sans apporter de nuisances anormales aux propriétaires de lots comportant la jouissance privative de terrasse ou de jardin, ainsi que l'installation d'un réseau câblé.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation ou la modification d'un réseau d'électrification pour alimenter en courant les parkings.

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

n) Ainsi que le montant des marchés et des contrats à partir desquels la consultation du conseil syndical est obligatoire et/ou une mise en concurrence est également obligatoire.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier aliéna de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 :

- 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. (Article 26-1).

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. (Article 26-2).

- l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier 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 oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule main de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat principal ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 Juillet 1965.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination du bâtiment.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, 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.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires du bâtiment même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

CHAPITRE VIII - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera L'ENSEMBLE IMMOBILIER et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat principal et pour le compte de chacun des syndicats secondaires à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1865, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 41 du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale du syndicat principal déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les mêmes conditions, il pourra être nommé ou révoqué un syndic suppléant.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, la société requérante exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut précision fixée dans son contrat, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

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 syndic suppléant, ou, 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.

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de chacun des bâtiments et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1°/ - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

2°/ - ADMINISTRATION ET GESTION

Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

Il détiendra les archives du syndicat, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il remplira les mêmes obligations auprès de chacun des syndicats secondaires.

Il devra établir le carnet d'entretien de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de toutes services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

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 ses fonctions, la situation de 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 alinéas précédents ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité de l'article 26 de la loi de 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, 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, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25a.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

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

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité de voix dans les prises de décisions du conseil, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que chaque syndicat secondaire, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun des bâtiments ou à la création de tels locaux.

Si ces éléments d'équipement ou les locaux aménagés ne concernent qu'un seul bâtiment, cette décision ressort au syndicat secondaire de ce bâtiment.

La surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif peut être réalisée par les soins du syndicat principal sur une décision prise à l'unanimité de ses membres, comme intéressant **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** même si la réalisation n'affecte qu'un bâtiment.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, outre la majorité prévue à l'article 26 et les autorisations administratives, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de chacun des bâtiments de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat principal sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local d'un des bâtiments de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par un des bâtiments **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

Chaque syndicat secondaire devra s'assurer pour les mêmes risques relativement à son bâtiment.

III. - En application des stipulations ci-dessus, **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

CHAPITRE XII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de Procédure Civile.

Enfin, il est rappelé que 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, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans L'ENSEMBLE IMMOBILIER par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au Bureau des Hypothèques de SENLIS, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais d'établissement du présent règlement de copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque copropriétaire qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part.

PRECISIONS DIVERSES RELATIVES A UNE REGLEMENTATION

Réglementation sur l'amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le requérant déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Parties privatives

Un état établi par la société DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT PREVENTION (DEP) dont le siège social est à NEUILLY PLAISANCE (93360), 9 rue Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau, en date des 22 janvier, 13 février, 15 avril 2004 et 19 mai 2005, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

Parties communes

Un dossier technique a été établi par la société DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT PREVENTION (DEP) dont le siège social est à NEUILLY PLAISANCE (93360), 9 rue Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau en date des 21 et 22 janvier 2004.

Cette fiche ne révèle pas la présence d'amiante.

Ces états sont reliés par le système « Assemblact R.C. » conformément au décret 71.941 du 26 novembre 1971. Article 9-15 et demeurés ci-joints et annexés après mention.

Lutte contre le saturnisme

L'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948 et étant destiné, en tout ou partie, par le requérant à un usage d'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

Assurance Dommages-Ouvrage

Le requérant déclare que l'immeuble dont dépendent L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes :

- n'est pas concerné, et ce dans sa totalité, par les dispositions sur l'assurance dommages-ouvrage, aucune construction ou rénovation concernant l'immeuble n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans ;
- n'a fait l'objet d'aucun sinistre ayant entraîné la mise en jeu de l'assurance dommages-ouvrage souscrite lors de la construction de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, à l'exception des désordres superficiels ayant fait l'objet d'une mise en jeu de cette assurance ainsi qu'il résulte d'une note de procédures demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le propriétaire de l'immeuble dont dépendent **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes déclare que ce dernier n'entre pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 Décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du Travail, le commencement des travaux de construction étant antérieur au 30 Décembre 1994.

Comprenant :

- renvoi approuvé : ✓
- barre tirée dans des blancs : ✓
- blanc bâtonné : ✓
- ligne entière rayée : ✓
- chiffre rayé nul : ✓
- mot nul : ✓

DONT ACTE sur soixante-quatorze pages.

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures

