

EDDI

B490: 500 F

Sal: 100 F

TOTAL: 600 F

N°

SALAIRES

V I I O U I

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE

LE *Vingt huit mars*

A PARIS (9ème) 52 rue de la Victoire

Au siège de la société "ABEILLE ASSURANCES"

Maitre Gabriel VIDALENC, notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yann UGUEN et Gabriel VIDALENC, notaires associés" titulaire d'un office notarial sis à PARIS (16ème arrondissement) 4 rue de la Pompe, soussigné.

A REÇU le présent acte authentique contenant DEPOT DE PIECE, à la requête de :

Madame Joëlle CHAUVIN, directeur immobilier.

AGISSANT au nom et pour le compte de :

la société anonyme dénommée ABEILLE ASSURANCES SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES INCENDIE ACCIDENTS ET RISQUES DIVERS entreprise régie par le code des assurances, au capital de 358.400.000 F dont le siège est à PARIS 9ème 52, rue de la Victoire, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 306 522 665 (76 B 04218),

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du conseil d'administration en date du 29 février 1996 dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé à un acte de dépôt au rang des minutes de l'office notarial sus dénommé en date du 25 mars 1996.

Laquelle es-qualités a, par ces présentes, déposé au notaire associé soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques quand et à qui il appartiendra, savoir :

Un exemplaire original d'un acte sous seings privés sur cent quatre vingt sept pages en date à PARIS du *27 Mars 1996* contenant état descriptif de division et règlement de copropriété sur un immeuble ci-après désigné, établi par Monsieur Jean-Pierre DUFOUR, Expert en Copropriété et Estimation Immobilière à PARIS (20ème) 23, rue Olivier-Metra.

Audit acte, il a été annexé les plans ci-après visés.

- ANNEXE 1 - Plan du rez-de-chaussée de la Tour Orient (D2),
- ANNEXE 2 - Plan du niveau situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage (Galerie Technique Basse D 2),
- ANNEXE 3 - Plan du premier étage de la Tour Orient (D 2).

*LA 65 CDD-RIP 27.3.96 / 1/ 20000 3000*

N° 3265 - (lu) 1 077016 3 Décembre 1970

... les  
... Ad  
... ours  
... ex  
... pu  
... hier  
... docu-  
... mules  
... la aux  
... ont  
... le  
... a pré-  
... les  
... et  
... les  
  
pour  
  
du 14  
76-2  
  
obser-  
écum  
ou  
notes  
admi-  
s (Ar-  
ntral  
ars 71  
en  
tée  
pas  
  
rôe  
ogra  
RANK  
arrête  
914  
813  
420  
330  
720 et  
hine  
hine  
-1971  
-1973  
422  
hine  
cours

- (D 2), - ANNEXE 4 - Plan du deuxième et troisième étage de la Tour Orient
- ANNEXE 5 - Plan du quatrième au douzième étage de la Tour Orient (D2),
- ANNEXE 6 - Plan du treizième étage de la Tour Orient (D 2),
- ANNEXE 7 - Plan du quatorzième étage de la Tour Orient (D 2),
- ANNEXE 8 - Plan du quinzième étage de la Tour Orient (D 2),
- ANNEXE 9 - Plan du seizième au vingtième étage de la Tour Orient (D 2),
- ANNEXE 10 - Plan du vingt-et-unième étage de la Tour Orient (D 2),
- ANNEXE 11 - Plan du vingt-deuxième étage de la Tour Orient (D 2),
- ANNEXE 12 - Plan du vingt-troisième étage de la Tour Orient (D 2)
- ANNEXE 13 - Plan du vingt-quatrième étage de la Tour Orient (D 2),
- ANNEXE 14 - Plan du premier sous-sol de la Tour Orient (D 2),
- ANNEXE 15 - Plan du deuxième sous-sol de la Tour Orient (D 2),

Lesquelles pièces sont demeurées ci-annexées après mention.

MENTION des présentes est consentie pour avoir lieu partout où besoin sera.

#### PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, il est apporté les précisions ci-après:

#### DESIGNATION

**IMMEUBLE à PARIS 19ème, 1 à 13 rue Louise Thuliez**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes, dépendent d'un ensemble immobilier situé à PARIS 19ème, 1 à 9 rue des Lilas, 1 à 13 rue Louise Thuliez, 48 à 52 rue Compans et 2 impasse Compans, d'une contenance superficielle de 7.334,10 m<sup>2</sup>.

Cadastré section DY numéro 10, lieudit "1 rue des Lilas" pour une contenance de 73 ares.

65

Observation étant ici faite :

1. que l'identification ci-dessus précisée de la parcelle de terrain dont font partie les lots ci-après désignés, résulte d'une décision de numérotage délivrée par la Préfecture de PARIS, le 29 mai 1972, et dont l'original est demeuré annexé après mention à la minute de l'état descriptif de division énoncé sous la seconde observation ci-après :

2. que l'ensemble immobilier ci-dessus désigné forme le lot numéro QUATRE d'un plus grand ensemble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division, exclusif de toute co-propriété, reçu par Me BONNEL, notaire à PARIS, le 7 octobre 1974, publié au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 29 octobre 1974, volume 1998 numéro 15.

3. que ledit quatrième lot issu de l'état descriptif de division qui précède, a lui-même fait l'objet d'un second état descriptif reçu par ledit Me BONNEL, suivant acte du même jour (7 octobre 1974), publié au 11ème bureau des Hypothèques de PARIS, le 16 décembre 1974, volume 2057 numéro 10.

Cet état descriptif divise l'ensemble immobilier en 13 lots comprenant chacun des parties privatives et une quote-part de parties communes générales à l'ensemble des co-propriétaires.

4. que l'état descriptif de division a fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par le même notaire, le 26 novembre 1974, publié le 16 décembre 1974, volume 2057 numéro 11 : changement de numérotation des ~~13~~ lots précédents, numérotés 101 à 113.

Cet ensemble comprend notamment

1. - Un immeuble à usage principal d'habitation dit "TOUR ORIENT" élevé en partie Est du terrain :

En infrastructure (au dessous de la dalle) :

- de deux niveaux de sous-sols s'étendant sous et hors l'emprise du bâtiment comprenant notamment :

- au deuxième sous-sol des parkings, caves et locaux techniques.
- au premier sous-sol des parkings, caves et locaux techniques.

- d'un niveau constituant le rez-de-chaussée s'étendant aussi sous et hors de l'emprise du bâtiment comprenant : les accès du bâtiment (hall, ascenseurs, etc...) une loge, des boutiques et bureaux et des locaux de différente nature.

En superstructure (au-dessus de la dalle) :

- d'un niveau formant le premier étage au rez-de-jardin comprenant des accès (ascenseurs notamment), un logement de gardien, des logements, des bureaux et des locaux de différente nature.

OS

- et au dessus du premier étage dans l'emprise du bâtiment :

- en partie sud de dix neuf niveaux (comptés à partir du deuxième) formant ainsi dix neuf étages du deuxième au vingt et unième, comprenant outre différents accès locaux communs et de nature diverses, des logements.

- et en partie nord de vingt et un niveaux (comptés à partir du deuxième) formant ainsi vingt et un étages du deuxième au vingt-deuxième, comprenant, outre différents accès locaux communs et de nature diverse, des logements et des chambres individuelles.

- en partie sud de vingt trois niveaux (comptés à partir du deuxième) formant ainsi vingt trois étages du deuxième au vingt quatrième, comprenant outre différents accès locaux communs et de nature diverse, des logements.

- et en partie nord de vingt cinq niveaux (comptés à partir du deuxième) formant ainsi vingt cinq étages du deuxième au vingt-sixième, comprenant, outre différents accès locaux communs et de nature diverse, des logements et des chambres individuelles.

**ANNULATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**EN DATE DU 7 OCTOBRE 1974**

Aux termes d'un acte reçu par Maître VIDALENC, Notaire soussigné, le 25 avril 1996 il a été annulé purement et simplement

1/ l'état descriptif de division reçu par maître BONNEL, notaire à PARIS, le 7 octobre 1974, publié au 11ème bureau des hypothèques de PARIS le 16 décembre 1974, volume 2057 n° 10.

2/ le rectificatif par maître BONNEL, notaire à PARIS, le 26 novembre 1974, publié au 11ème bureau des hypothèques de PARIS le 16 décembre 1974, volume 2057 n° 11.

Une copie authentique sera publiée avant ou en même temps que les présentes au 11ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**

Le présent état descriptif de division en copropriété s'applique à un immeuble édifié dans l'emprise du lot volume 3000 de l'état descriptif de division en volumes établi suivant acte sous seings privés en date à PARIS du

dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître VIDALENC, Notaire soussigné, le

Une copie authentique sera publiée avant ou en même temps que les présentes au 11ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

**ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE**  
**"ORIENT-OCCIDENT"**

Il a été créé une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) regroupant tous les propriétaires des lots de volumes constituant l'ensemble immobilier.

65

*1956* Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du *18 Mar*  
 dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître VIDALENC, Notaire  
 soussigné, le *même jour*  
 il a été établi savoir :

- les statuts de l'Association Syndicale dénommée Association Foncière Urbaine Libre "Orient-Occident",
- le règlement intérieur de l'ensemble immobilier, dénommé "Orient-Occident".

Une copie authentique sera publiée avant ou en même temps que les présentes au 11ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens sont la propriété de la société ABEILLE ASSURANCES SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES INCENDIE ACCIDENTS ET RISQUES DIVERS (RCS B 306 522 665 - 76 B 04218 ) ainsi qu'il va être expliqué :

Apport entre ABEILLE ASSURANCES SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES INCENDIE ACCIDENTS ET RISQUES DIVERS (RCS PARIS B 308 049 774 - 74 B 3613 ) et ABEILLE ASSURANCES SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES INCENDIE ACCIDENTS ET RISQUES DIVERS (RCS B 306 522 665 - 76 B 04218 )

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 5 octobre 1994, la société ABEILLE ASSURANCES SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES INCENDIE ACCIDENTS ET RISQUES DIVERS (B 308 049 774 - 74 B 3613) a fait apport à la société alors dénommée ASSUROP (B 306 522 665 - 76 B 04218) de divers biens dont notamment les biens objet des présentes.

Suivant délibération de l'assemblée générale mixte en date du 15 décembre 1994, la société ASSUROP (B 306 522 665 - 76 B 04218) a approuvé l'apport et décidé le changement de dénomination en celle actuelle de ABEILLE ASSURANCES SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES INCENDIE ACCIDENTS ET RISQUES DIVERS et le transfert du siège social au 52 rue de la Victoire à PARIS 9ème.

Suivant décisions de l'actionnaire unique, la société dénommée ABEILLE ASSURANCES SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES INCENDIE ACCIDENTS ET RISQUES DIVERS (RCS 74 B 3613) a approuvé l'apport.

Les originaux de ces pièces ont été déposés au rang des minutes de Maître VIDALENC, suivant acte reçu par ce dernier contenant également réitération des apports immobiliers le 17 février 1995.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS le 12 janvier 1996, volume 1996P n° 223.

*65*

RECONNAISSANCE D'ECRITURE

Madame CHAUVIN es-qualités reconnaît comme émanant bien d'elle même les paraphes et les signatures apposés sur les actes et plans objet du présent dépôt, voulant et entendant qu'au moyen de cette reconnaissance de son écriture et de sa signature, le présent acte ait les effets attachés à l'authenticité.

DONT ACTE sur SIX PAGES

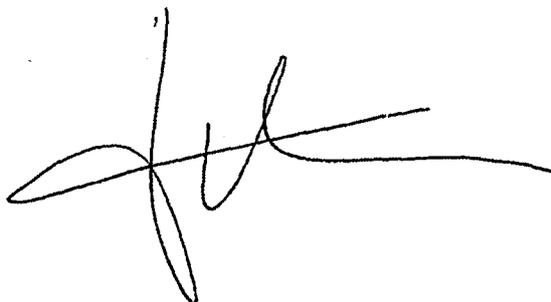
Fait et passé aux date et lieu sus indiqués.

Après lecture des présentes par Madame Corinne EL-MALEK Clerc de notaire, habilitée et assermentée à cet effet, la signature du requérant a été par elle recueillie.

Le présent acte est également signé à cette dernière date par le Clerc habilité et par le notaire associé, tous deux domiciliés en l'office notarial.

Ledit acte contenant :

- barre tirée dans des blancs
- ligne rayée nulle
- chiffre rayé nul
- blanc batonné
- mot rayé nul
- renvoi



REGLEMENT DE COPROPRIETE 22 Mars 1996

EXPOSE PRELIMINAIRE

CLAUSES PARTICULIERES A L'IMMEUBLE ET SERVITUDES

A - Clause particulière

Tout copropriétaire possédant un local, un appartement, etc.. dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques, etc.... 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.

B - Servitudes

L'immeuble objet du présent règlement de copropriété est grevé des servitudes résultant de l'état descriptif de division en volumes immobiliers et du cahier des charges; il est en outre soumis aux dispositions du règlement intérieur.

C - Urbanisme

Les pièces d'urbanisme sont demeurées annexées en fin des présentes.

**CECI EXPOSE**

Le soussigné établit l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ci-après conformément aux dispositions de la Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et de son décret d'application numéro 67-223 du 17 mars 1967.

65

PREMIERE PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Chapitre I

Article 1

**Désignation générale**

Le présent état descriptif de division en copropriété s'applique à un immeuble édifié dans l'emprise d'un volume constituant le lot 3000 de l'état descriptif de division en volumes immobiliers, ayant pour assiette foncière le terrain sis à :

PARIS 19<sup>ème</sup> Arrondissement

1 à 13 rue Louise Thuliez  
48, 50 et 52 rue Compans  
2 et 4 rue Eugénie Cotton  
1 à 9 rue des Lilas

Cadastré section 1903 DY numéro 10,  
pour une contenance de 73a 00ca

LOT numéro TROIS MILLE ( VOLUME 3000 )

Le lot numéro TROIS MILLE comprend:

Un volume, fractionné pour sa description plus aisée en 18 parties définies comme suit:

65

Fraction "a"

De l'altitude inférieure moyenne 104,00 correspondant à l'altitude supérieure du tréfonds  
à l'altitude supérieure moyenne 108,05 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du premier sous-sol  
Pour une surface de base de 1577 m<sup>2</sup>  
Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 2, 9, 11 et 12 ci-annexés

Fraction "b"

De l'altitude inférieure moyenne 108,05 environ, correspondant à la face supérieure fine de la dalle formant le plancher bas du premier sous-sol  
à l'altitude supérieure moyenne 112,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée  
Pour une surface de base de 362 m<sup>2</sup>  
Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 3, 11 et 13 ci-annexés

Fraction "c"

De l'altitude inférieure moyenne 108,05 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du premier sous-sol  
à l'altitude supérieure moyenne 112,95 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée  
Pour une surface de base de 52 m<sup>2</sup>  
Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 3 et 13 ci-annexés

Fraction "d"

De l'altitude inférieure moyenne 112,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée  
à l'altitude supérieure moyenne 115,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du niveau situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage  
Pour une surface de base de 216 m<sup>2</sup>  
Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 4, 9, 11 et 14 ci-annexés

65

**Fraction "e"**

De l'altitude inférieure moyenne 112,20 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée à l'altitude supérieure moyenne 115,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du niveau situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Pour une surface de base de 82 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 4 et 14 ci-annexés

**Fraction "f"**

De l'altitude inférieure moyenne 112,20 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée à l'altitude supérieure moyenne 115,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du niveau situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Pour une surface de base de 5 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 4, 11 et 14 ci-annexés

**Fraction "g"**

De l'altitude inférieure moyenne 112,20 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

à l'altitude supérieure moyenne 117,70 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du 1er étage.

Pour une surface de base de 10 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 4, 11 et 14 ci-annexés

65

Fraction "h"

De l'altitude inférieure moyenne 112,20 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

à l'altitude supérieure moyenne 117,10 environ, correspondant à la face supérieure de la dalle formant le plancher haut du rez-de-chaussée à cet endroit (y compris l'étanchéité et sa protection, mais non compris les éléments de drainage, la terre végétale, le polystyrène, les revêtements superficiels, etc...situés au-dessus de la protection de l'étanchéité qui sont compris dans le volume supérieur, dont l'altitude moyenne de la face supérieure finie des passages piétonniers est de 117,30 environ )

Pour une surface de base de 4 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 4 et 14 ci-annexés

Fraction "i"

De l'altitude inférieure moyenne 112,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

à l'altitude supérieure moyenne 117,70 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du 1er étage.

Pour une surface de base de 49 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 4, 9, 11 et 14 ci-annexés

Fraction "j"

De l'altitude inférieure moyenne 112,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

à l'altitude supérieure moyenne 117,10 environ, correspondant à la face supérieure de la dalle formant le plancher haut du rez-de-chaussée à cet endroit (y compris l'étanchéité et sa protection, mais non compris les éléments de drainage, la terre végétale, le polystyrène, les revêtements superficiels, etc...situés au-dessus de la protection de l'étanchéité qui sont compris dans le volume supérieur, dont l'altitude moyenne de la face supérieure finie des passages piétonniers est de 117,30 environ )

Pour une surface de base de 48 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 4, 9 et 14

65

ci-annexés

Fraction "k"

De l'altitude inférieure moyenne 112,95 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

à l'altitude supérieure moyenne 117,10 environ, correspondant à la face supérieure de la dalle formant le plancher haut du rez-de-chaussée à cet endroit (y compris l'étanchéité et sa protection, mais non compris les éléments de drainage, la terre végétale, le polystyrène, les revêtements superficiels, etc...situés au-dessus de la protection de l'étanchéité qui sont compris dans le volume supérieur, dont l'altitude moyenne de la face supérieure finie des passages piétonniers est de 117,30 environ )

Pour une surface de base de 19 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 4, 9 et 14

Fraction "l"

De l'altitude inférieure moyenne 112,20 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

à l'altitude supérieure moyenne 117,10 environ, correspondant à la face supérieure de la dalle formant le plancher haut du rez-de-chaussée à cet endroit (y compris l'étanchéité et sa protection, mais non compris les éléments de drainage, la terre végétale, le polystyrène, les revêtements superficiels, etc...situés au-dessus de la protection de l'étanchéité qui sont compris dans le volume supérieur, dont l'altitude moyenne de la face supérieure finie des passages piétonniers est de 117,30 environ )

Pour une surface de base de 1 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 4 et 14

ci-annexés

65

Fraction "m"

De l'altitude inférieure moyenne 115,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du niveau situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

à l'altitude supérieure moyenne 117,70 environ, correspondant à la face supérieure de la dalle formant le plancher bas du premier étage

Pour une surface de base de 915 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 5, 9, 11 et 15 ci-annexés

Fraction "n"

De l'altitude inférieure moyenne 115,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du niveau situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

à l'altitude supérieure moyenne 117,10 environ, correspondant à la face supérieure de la dalle formant le plancher haut du rez-de-chaussée à cet endroit (y compris l'étanchéité et sa protection, mais non compris les éléments de drainage, la terre végétale, le polystyrène, les revêtements superficiels, etc...situés au-dessus de la protection de l'étanchéité qui sont compris dans le volume supérieur, dont l'altitude moyenne de la face supérieure finie des passages piétonniers est de 117,30 environ )

Pour une surface de base de 10 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 5 et 15 ci-annexés

Fraction "o"

De l'altitude inférieure moyenne 115,50 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du niveau du rez-de-chaussée et le premier étage.

à l'altitude supérieure moyenne 117,50 environ, correspondant à la face supérieure de la dalle formant le plancher haut du rez-de-chaussée à cet endroit (y compris l'étanchéité et sa protection, mais non compris les éléments de drainage, la terre végétale, le polystyrène, les revêtements superficiels, etc...situés au-dessus de la protection de l'étanchéité qui sont compris dans le volume supérieur, dont l'altitude moyenne de la face supérieure finie des passages piétonniers est de 117,30 environ )

Pour une surface de base de 64 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 5 et 15

OS

ci-annexés

Fraction "p"

De l'altitude inférieure moyenne 116,45 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du niveau situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage à cet endroit

l'altitude supérieure moyenne 117,50 environ, correspondant à la face supérieure de la dalle formant le plancher haut du rez-de-chaussée à cet endroit (y compris l'étanchéité et sa protection, mais non compris les éléments de drainage, la terre végétale, le polystyrène, les revêtements superficiels, etc...situés au-dessus de la protection de l'étanchéité qui sont compris dans le volume supérieur, dont l'altitude moyenne de la face supérieure finie des passages piétonniers est de 117,70 environ )

Pour une surface de base de 62 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 5 et 15

ci-annexés

Fraction "q"

De l'altitude inférieure moyenne 117,70 environ, correspondant à la face supérieure finie de la dalle formant le plancher bas du premier étage à l'altitude supérieure moyenne 120,40 environ, correspondant à la face supérieure finie du plancher bas du deuxième étage.

Pour une surface de base de 680 m<sup>2</sup>

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 6, 9, 11 et 16 ci-annexés

Fraction "r"

De l'altitude inférieure moyenne 120,40 environ, correspondant à la face supérieure finie du plancher bas du deuxième étage

à l'altitude supérieure moyenne 183,00, correspondant à une cote de 2,00m environ au dessus du toit-terrasse de l'édicule technique situé en toiture.

Pour une surface de base de 978 m<sup>2</sup>

65

15

Telle que représentée sous teinte vert clair sur les plans 7, 9 et 10  
ci-annexés

Le tout résumé dans le tableau suivant :

Fraction	Surface ( m2 )	Altitude Inférieure Moyenne	Altitude Supérieure Moyenne
"a"	1577	( 104,00 )	( 108,05 )
"b"	362	( 108,05 )	( 112,50 )
"c"	52	( 108,05 )	( 112,95 )
"d"	216	( 112,50 )	( 115,50 )
"e"	82	( 112,20 )	( 115,50 )
"f"	5	( 112,20 )	( 115,50 )
"g"	10	( 112,20 )	( 117,70 )
"h"	4	( 112,20 )	( 117,10 )
"i"	49	( 112,50 )	( 117,70 )
"j"	48	( 112,50 )	( 117,10 )
"k"	19	( 112,95 )	( 117,10 )
"l"	1	( 112,20 )	( 117,10 )
"m"	915	( 115,50 )	( 117,70 )
"n"	10	( 115,50 )	( 117,10 )
"o"	64	( 115,50 )	( 117,50 )
"p"	62	( 116,45 )	( 117,50 )
"q"	680	( 117,70 )	( 120,40 )
"r"	978	( 120,40 )	( 183,00 )

La propriété de ce volume, et de la construction comprise à l'intérieur de ce  
volume comprenant des locaux d'habitation et des caves, avec leurs annexes.

OS

16

**SERVITUDES**

Le lot n°3000 (Volume 3000) est grevé des servitudes et charges constituées aux termes du présent état descriptif de division et des servitudes particulières ci-après.

**Servitudes particulières grevant le lot n° 3000 (Volume 3000)**

- Ce lot est grevé d'une servitude d'appui au profit des lots de volume 4000, 6000, 8000, 9000, 12000, 17000, 23000, 25000.
  - Ce lot est grevé d'une servitude de passage au profit des lots 6000, 9000 et 23000. Cette servitude s'exercera sur le hall commun du rez-de-chaussée, sur les escaliers et ascenseurs reliant le rez-de-chaussée et sur les sas et dégagements du 1er sous-sol.
  - Ce lot est grevé d'une servitude de passage au profit des lots de volume 4000 et 12000 (pour l'accès à sa machinerie d'ascenseur).
  - Ce lot est grevé d'une servitude de passage au profit du lot de volume 21000
  - Ce lot est grevé d'une servitude d'implantation de compteurs E.D.F. au profit des lots 12000, 17000, 18000 et 19000.
  - Ce lot est grevé d'une servitude d'implantation d'une vitrine, au profit du lot de volume 18000, telle que représentée sur les plans 4 et 1-4 ci-annexés, et de ce fait, d'une servitude de passage pour accéder à cette vitrine.
  - Ce lot est grevé d'une servitude d'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire, au profit des lots de volume 12000, 17000, 18000 et 19000.
  - Ce lot est grevé d'une servitude d'alimentation en eau chaude sanitaire au profit du lot 21000.
- Ce lot est grevé d'une servitude d'implantation de batteries sur le toit-terrasse au profit du lot de volume 6000, et de ce fait, de toutes les servitudes d'accès et autres nécessaires.

15

lots de volume 4000, 6000, 7000, 8000, 9000, 12000, 13000, 17000, 18000, 19000, 20000, 21000, 23000.

- Ce lot supportera les obligations résultant des mitoyennetés éventuelles avec l'immeuble: 6 à 28, Rue Eugène Cotton et 11 à 23, rue des Lilas, cadastré section 1903 D Y n° 11.

- Ce lot est grevé d'une servitude d'implantation d'une gaine technique, au profit du lot de volume 6000, telle que représentée sur les plans 5-6 et 7 ci-annexés et de ce fait, d'une servitude d'accès pour entretien, réparations et toutes interventions techniques nécessaires.

**Servitudes particulières bénéficiant au lot n° 3000 (Volume 3000)**

- Ce lot bénéficie d'une servitude d'implantation de fondations (semelles ou autres) à l'intérieur du lot de volume 1000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude permettant l'exécution de tous travaux à l'intérieur du lot de volume 1000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude d'appui sur les lots de volume 1000, 4000, 9000, 12000, 13000, 17000, 18000, 19000, 20000 et 21000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude d'implantation d'éléments d'équipement permettant la réception des émissions télévisées (antenne T.V. avec ses accessoires), à l'intérieur du lot de volume 2000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude d'alimentation électrique par le lot de volume 23000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude de reports d'alarmes à l'intérieur du local, compris dans le lot de volume 21000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude d'alimentation en eau par les lots de volume 9000 et 10000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude d'implantation d'un groupe électrogène de secours à l'intérieur du lot de volume 6000.

65

18

- Ce lot bénéficie d'une servitude d'implantation d'éléments d'équipement PTT à l'intérieur du lot de volume 22000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude de passage sur les lots de volume 7000 et 25000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude de dépôt de containers à ordures dans le lot de volume 20000 et pour ce faire, d'une servitude de passage à l'intérieur des lots de volume 4000 et 25000. Il bénéficie en outre d'une servitude d'accès à ses locaux vide-ordures par le lot de volume 4000.

- Ce lot bénéficie d'une servitude d'implantation d'éléments d'équipement à l'intérieur du lot de volume 8000, pour la protection incendie par " réseau sprinklers " de ses locaux vide-ordures.

## Article 2

### Description

Cet immeuble comprend:

#### *En infrastructure*

Au deuxième sous-sol, caves, circulations

Au premier sous-sol, caves, circulations, locaux techniques

#### *En superstructure*

Au rez-de-chaussée, hall, loge du gardien, locaux communs

Au premier étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont l'appartement du gardien)

Au deuxième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation

Au troisième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation

65

Au quatrième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au cinquième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au sixième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au septième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au huitième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au neuvième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au dixième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au onzième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au douzième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au treizième étage, escaliers, cages des batteries des ascenseurs, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au quatorzième étage, escaliers, local de la machinerie de la batteries des ascenseurs 1 et 2, cages de la batteries des ascenseurs 3 et 4, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au quinzième étage, escaliers, local de la machinerie de la batteries des ascenseurs 1 et 2, cages de la batteries des ascenseurs 3 et 4, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au seizième étage, escaliers, cages de la batteries des ascenseurs 3 et 4, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au dix septième étage, escaliers, cages de la batteries des ascenseurs 3 et 4, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au dix huitième étage, escaliers, cages de la batteries des ascenseurs 3 et 4, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au dix neuvième étage, escaliers, cages de la batteries des ascenseurs 3 et 4, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au vingtième étage, escaliers, cages de la batteries des ascenseurs 3 et 4, locaux vo et locaux d'habitation (dont certains avec loggia)

Au vingt et unième étage, escaliers, cages de la batteries des ascenseurs 3 et 4, local vo, locaux d'habitation et galerie technique

Au vingt deuxième étage, escaliers, cages de la batteries des ascenseurs 3 et 4, local vo, locaux d'habitation et toiture-terrasse

Au vingt troisième étage, une galerie technique

En toiture, local de la chaufferie et local de la machinerie de la batteries des ascenseurs 3 et 4

Le tout conformément aux plans dont l'énumération figure ci-dessous à l'article 3, tel que cet immeuble existe avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

### Article 3

#### **Plans**

Aux présentes sont demeurés annexés les plans ci-après, dressés par Monsieur Jean Pierre DUFOUR, expert en copropriété, 23 rue Olivier Métra- 75020 PARIS, savoir :

- plan de situation
- plan du rez-de-chaussée.
- plan du premier étage.
- plan des deuxième et troisième étages.
- plan des quatrième au douzième étages.
- plan du treizième étage.
- plan du quatorzième étage.
- plan du quinzième étage.

65

- plan des seizième au vingtième étages.
- plan du vingt et unième étage.
- plan du vingt deuxième étage.
- plan du vingt troisième étage.
- plan de la toiture
- plan du premier sous-sol.
- plan du deuxième sous-sol.

sur lesquels plans figurent les différents lots ci-après désignés, identifiés par leur numéro respectif, tous les autres locaux et espaces constituant des parties communes.

## Chapitre II

### DISTINCTION ENTRE PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

#### Article 4

#### Généralités

L'immeuble est divisé:

1° - En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots telle qu'elle est indiquée dans l'état descriptif de division ci-après et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier et dont il a la jouissance.

2° - En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué ci-après et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous dans les conditions du présent règlement de copropriété:

65

Article 5**Définition des parties privatives**

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division établi ci-après, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire de ce lot.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative:

- les carrelages, dallages ou parquets et, en général, tous revêtements de sol;
- les plafonds et les planchers, à l'exception des éléments de gros-oeuvre qui constituent des parties communes;
- les cloisons intérieures avec leurs portes, à l'exception des murs de refend et autres éléments de gros-oeuvre;
- les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes, volets et stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs;
- les enduits des gros murs et cloisons séparatives;
- les canalisations et réseaux de toute nature ne desservant qu'un seul local, ainsi que les appareillages et raccordements qui en dépendent, quand bien même ces différents éléments seraient situés à l'extérieur du local considéré;
- les installations sanitaires de salle de bains, de cabinet de toilette et de water-closet;
- les installations de cuisine et éviers;
- les placards et penderies;
- les éléments de décoration;
- les garde-corps des loggias;

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

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les locaux, à l'exception des éléments de gros oeuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

23

Article 6**Définition des parties communes**

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

Elles sont qualifiées de "parties communes générales"

Les parties communes générales se répartissent entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'état descriptif de division ci-après.

A - Parties communes générales

Les choses et parties communes à tous les copropriétaires comprennent, notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- La propriété du volume constituant le lot 3000 de l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier sis à :

PARIS 19<sup>ème</sup> Arrondissement

1 à 13 rue Louise Thuliez

48, 50 et 52 rue Compans

2 et 4 rue Eugénie Cotton

1 à 9 rue des Lilas

Les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir, et notamment celles résultant de l'état descriptif de division en volumes immobiliers

- les éléments porteurs, concourant à la stabilité ou à la solidité de la construction gros murs, façades, pignons, refends, voiles, piliers, poteaux, etc... et, d'une façon générale, les éléments verticaux et horizontaux de structure, leurs ravalements intérieurs, extérieurs, mais non les revêtements superficiels dans les parties privatives ;
- le gros-oeuvre des planchers (poutres, dalles), mais non compris les revêtements superficiels formant sol, ni tous autres matériaux (plâtre, enduits, etc...) formant plafond ;

JS

- les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité ;
- les couvertures, toutes les terrasses, accessibles ou non;
- les gouttières et descentes des eaux pluviales ;
- les cages des escaliers ;
- les cages des batteries d'ascenseurs ;
- les paliers, sas, couloirs et dégagements des différents niveaux ;
- les deux locaux vide-ordures avec leur sas, les trois caves communes, le local E.D.F. et le local commun, situés au deuxième sous-sol;
- le local sous-station de chauffage, le local technique E.D.F., le local comptage E.D.F., le local basse tension de secours et le local basse tension principal, situés au premier sous-sol;
- le passage commun, le hall commun avec son sas, le bureau du gardien, le local commun, le local vélos et voitures d'enfants, le local technique et le bloc sanitaires (comprenant wc, douche et toilette), situés au rez-de-chaussée;
- les locaux vide-ordures, le local commun et le logement du gardien (comprenant entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc, rangement et dégagement), situés au premier étage;
- les locaux vide-ordures situés à chaque étage;
- le local de la machinerie des ascenseurs, situé aux quatorzième et quinzième étages;
- la galerie technique située au vingt et unième étage;
- la galerie technique située au vingt troisième étage;
- le local de la machinerie des ascenseurs et le local chaufferie, situés en toiture;
- l'installation d'éclairage des parties communes ;

65

- les installations et appareils de défense contre l'incendie (détecteurs de fumée, colonnes humides, installations de désenfumage, etc...);
- les installations de ventilation mécanique contrôlée, avec leurs accessoires;
- l'installation de réception TV-MF;
- les vide-ordures, avec leurs gaines, vidoirs et accessoires;
- les postes d'eau communs et les canalisations correspondantes;
- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privatives, mais non les portes donnant accès à chaque partie privative ;
- les murs et cloisons supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot ;
- les canalisations, conduites, prises d'air et réseaux de toute nature, avec leurs coffres, gaines et accessoires, les conduits de fumée et de ventilation, les souches et têtes de cheminées et leurs accessoires, y compris les parties y afférentes qui traversent des locaux privés, mais à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privé ;
- les ornementations, décorations, éléments extérieurs des façades, les gardes-corps, parapets et appuis des terrasses, les loggias, même si celles-ci sont affectées à l'usage exclusif de certains copropriétaires (à l'exclusion des fenêtres et de leurs accessoires),
- tous les accessoires de ces parties communes, tels que : ornements floraux, végétaux, muraux, etc.... ainsi que les objets mobiliers, matériels et ustensiles, affectés à l'usage commun ;
- les branchements et canalisations d'eau et d'électricité, les canalisations d'eaux pluviales, usées et ménagères, y compris les canalisations d'égout, les descentes des wc, le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront la propriété de chacun.

#### B-Disposition Particulière

Quand elles ne font pas partie du gros-oeuvre, les cloisons séparatives des locaux privés sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins



26

Article 7**Indivision forcée**

Les parties communes et les droits qui leur sont rattachés sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires ou certains d'entre eux; elles ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

Chapitre III**Division par lots**

I - L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de lots numérotés de 3001 à 3412 inclus

La désignation des lots est établie dans l'état descriptif de division par référence aux types d'appartements définis ci-après

Elle comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire et des quotes-parts indivises des parties communes générales, telles que ces parties sont définies à l'article 6 ci-dessus

L'identification des lots se fait en tant que besoin par référence aux plans ci-annexés, dont la liste est donnée à l'article 3 ci-dessus.

En cas de division de lots, les nouveaux numéros seront attribués à la suite des précédents.

Article 8Type et description des appartements- Chambre de type CH1

comprenant: Entrée, chambre et salle d'eau avec wc.

- Chambre de type CH2

comprenant: Entrée, chambre et salle d'eau avec wc.

- Chambre de type CH3

comprenant: Entrée, chambre et salle d'eau avec wc.

- Chambre de type CH4

comprenant: Entrée, chambre et salle d'eau avec wc.

- Studio de type Sta. avec ou sans loggia

comprenant: Entrée, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec wc et rangement.

- Studio de type STb. avec ou sans loggia

comprenant: Entrée, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec wc et rangement.

- Appartement de type 2Pa

comprenant: Entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, wc, rangement et dégagement.

- Appartement de type 2Pb

comprenant: Entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, wc, rangement et dégagement.

- Appartement de type 2Pc

comprenant: Entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec wc et rangement - loggia.

LS

- Appartement de type 2Pd

comprenant: Entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, wc, rangement et dégagement.

- Appartement de type 3Pa

comprenant: Entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc, rangement et dégagement.

- Appartement de type 3Pb

comprenant: Entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc, rangement et dégagement.

- Appartement de type 3Pc

comprenant: Entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc, rangement et dégagement.

- Appartement de type 4Pa

comprenant: Entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, wc, deux rangements et dégagement.

- Appartement de type 4Pb

comprenant: Entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, wc, deux rangements et dégagement.

- Appartement de type 5P

comprenant: Entrée, salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, wc, rangement et dégagement.

65

- Appartement de type 5Pa

comprenant: Entrée, salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle de  
bains avec wc, salle d'eau, wc, deux rangements et dégagement.

65

article 9

30

Désignation des lotsPREMIER ETAGELOT N° 3001

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 456 /100000è des parties communes générales,ci ..... 456

LOT N° 3002

Porte 5, un studio de type STa

Et les 208 /100000è des parties communes générales,ci ..... 208

LOT N° 3003

Porte 6, un appartement

Et les 280 /100000è des parties communes générales,ci ..... 280

LOT N° 3004

Porte 8, un appartement de type 5Pa

Et les 718 /100000è des parties communes générales,ci ..... 718

LOT N° 3005

Porte 9, un appartement de type 2Pd

Et les 400 /100000è des parties communes générales,ci ..... 400

DEUXIEME ETAGELOT N° 3006

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 320 /100000è des parties communes générales,ci ..... 320

LOT N° 3007

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 504 /100000è des parties communes générales,ci ..... 504

LOT N° 3008

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 724 /100000è des parties communes générales,ci ..... 724

LOT N° 3009

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 466 /100000è des parties communes générales,ci ..... 466

à reporter ..... 4076

60

31

report ..... 4076

**LOT N° 3010**

Porte 5, un studio de type STa

Et les 212 /100000è des parties communes générales.ci ..... 212

**LOT N° 3011**

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 314 /100000è des parties communes générales.ci ..... 314

**LOT N° 3012**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 596 /100000è des parties communes générales.ci ..... 596

**LOT N° 3013**

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 610 /100000è des parties communes générales.ci ..... 610

**LOT N° 3014**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 485 /100000è des parties communes générales.ci ..... 485

**LOT N° 3015**

Porte 10, un studio de type STb

Et les 216 /100000è des parties communes générales.ci ..... 216

**TROISIEME ETAGE****LOT N° 3016**

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 323 /100000è des parties communes générales.ci ..... 323

**LOT N° 3017**

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 509 /100000è des parties communes générales.ci ..... 509

**LOT N° 3018**

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 733 /100000è des parties communes générales.ci ..... 733

à reporter ..... 8074

AS

32

report ..... 8074

**LOT N° 3019**

Porte 4, un appartement de type 3Pa  
Et les 470 /100000è des parties communes générales,ci ..... 470

**LOT N° 3020**

Porte 5, un studio de type STa  
Et les 214 /100000è des parties communes générales,ci ..... 214

**LOT N° 3021**

Porte 6, un appartement de type 2Pb  
Et les 317 /100000è des parties communes générales,ci ..... 317

**LOT N° 3022**

Porte 7, un appartement de type 4Pa  
Et les 602 /100000è des parties communes générales,ci ..... 602

**LOT N° 3023**

Porte 8, un appartement de type 4Pb  
Et les 616 /100000è des parties communes générales,ci ..... 616

**LOT N° 3024**

Porte 9, un appartement de type 3Pc  
Et les 490 /100000è des parties communes générales,ci ..... 490

**LOT N° 3025**

Porte 10, un studio de type STb  
Et les 219 /100000è des parties communes générales,ci ..... 219

**QUATRIEME ETAGE**

**LOT N° 3026**

Porte 1, un appartement de type 2Pa  
Et les 327 /100000è des parties communes générales,ci ..... 327

**LOT N° 3027**

Porte 2, un appartement de type 3Pb  
Et les 514 /100000è des parties communes générales,ci ..... 514

à reporter ..... 11843

AS

33

report ..... 11843

LOT N° 3028

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 740 /100000è des parties communes générales,ci ..... 740

LOT N° 3029

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 475 /100000è des parties communes générales,ci ..... 475

LOT N° 3030

Porte 5, un studio de type STa

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 240 /100000è des parties communes générales,ci ..... 240

LOT N° 3031

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 320 /100000è des parties communes générales,ci ..... 320

LOT N° 3032

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 608 /100000è des parties communes générales,ci ..... 608

LOT N° 3033

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 621 /100000è des parties communes générales,ci ..... 621

LOT N° 3034

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 495 /100000è des parties communes générales,ci ..... 495

LOT N° 3035

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 245 /100000è des parties communes générales,ci ..... 245

CINQUIEME ETAGELOT N° 3036

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 330 /100000è des parties communes générales,ci ..... 330

à reporter ..... 15917

AS

report ..... 15917

34

LOT N° 3037

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 518 /100000è des parties communes générales,ci ..... 518

LOT N° 3038

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 748 /100000è des parties communes générales,ci ..... 748

LOT N° 3039

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 479 /100000è des parties communes générales,ci ..... 479

LOT N° 3040

Porte 5, un studio de type STa

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 243 /100000è des parties communes générales,ci ..... 243

LOT N° 3041

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 323 /100000è des parties communes générales,ci ..... 323

LOT N° 3042

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 613 /100000è des parties communes générales,ci ..... 613

LOT N° 3043

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 628 /100000è des parties communes générales,ci ..... 628

LOT N° 3044

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 499 /100000è des parties communes générales,ci ..... 499

LOT N° 3045

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 247 /100000è des parties communes générales,ci ..... 247

à reporter ..... 20215

AS

35

report ..... 20215

SIXIEME ETAGELOT N° 3046

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 333 /100000è des parties communes générales,ci ..... 333

LOT N° 3047

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 524 /100000è des parties communes générales,ci ..... 524

LOT N° 3048

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 755 /100000è des parties communes générales,ci ..... 755

LOT N° 3049

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 484 /100000è des parties communes générales,ci ..... 484

LOT N° 3050

Porte 5, un studio de type STa

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia.

Et les 245 /100000è des parties communes générales,ci ..... 245

LOT N° 3051

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 326 /100000è des parties communes générales,ci ..... 326

LOT N° 3052

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 619 /100000è des parties communes générales,ci ..... 619

LOT N° 3053

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 634 /100000è des parties communes générales,ci ..... 634

LOT N° 3054

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 504 /100000è des parties communes générales,ci ..... 504

à reporter ..... 24639

AS

**LOT N° 3055**

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 249 /100000è des parties communes générales,ci ..... 249

**SEPTIEME ETAGE**

**LOT N° 3056**

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 336 /100000è des parties communes générales,ci ..... 336

**LOT N° 3057**

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 528 /100000è des parties communes générales,ci ..... 528

**LOT N° 3058**

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 762 /100000è des parties communes générales,ci ..... 762

**LOT N° 3059**

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 480 /100000è des parties communes générales,ci ..... 489

**LOT N° 3060**

Porte 5, un studio de type STa

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 247 /100000è des parties communes générales,ci ..... 247

**LOT N° 3061**

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 329 /100000è des parties communes générales,ci ..... 329

**LOT N° 3062**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 626 /100000è des parties communes générales,ci ..... 626

à reporter ..... 28205

75

report ..... 28205

**LOT N° 3063**

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 641 /100000è des parties communes générales,ci ..... 641

**LOT N° 3064**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 509 /100000è des parties communes générales,ci ..... 509

**LOT N° 3065**

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 251 /100000è des parties communes générales,ci ..... 251

**HUITIEME ETAGE**

**LOT N° 3066**

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 339 /100000è des parties communes générales,ci ..... 339

**LOT N° 3067**

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 533 /100000è des parties communes générales,ci ..... 533

**LOT N° 3068**

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 768 /100000è des parties communes générales,ci ..... 768

**LOT N° 3069**

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 493 /100000è des parties communes générales,ci ..... 493

**LOT N° 3070**

Porte 5, un studio de type STa

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 249 /100000è des parties communes générales,ci ..... 249

65

à reporter ..... 31988

38

report ..... 31988

LOT N° 3071

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 332 /100000è des parties communes générales,ci ..... 332

LOT N° 3072

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 631 /100000è des parties communes générales,ci ..... 631

LOT N° 3073

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 647 /100000è des parties communes générales,ci ..... 647

LOT N° 3074

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 514 /100000è des parties communes générales,ci ..... 514

LOT N° 3075

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 254 /100000è des parties communes générales,ci ..... 254

NEUVIEME ETAGE

LOT N° 3076

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 341 /100000è des parties communes générales,ci ..... 341

LOT N° 3077

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 536 /100000è des parties communes générales,ci ..... 536

LOT N° 3078

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 773 /100000è des parties communes générales,ci ..... 773

LOT N° 3079

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 496 /100000è des parties communes générales,ci ..... 496

à reporter ..... 36512

39

Dossier n° 16017-3.za (20 Mars 1996)

- 33 -

report ..... 36512

**LOT N° 3080**

Porte 5, un studio de type STa

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 250 /100000è des parties communes générales,ci ..... 250

**LOT N° 3081**

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 334 /100000è des parties communes générales,ci ..... 334

**LOT N° 3082**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 634 /100000è des parties communes générales,ci ..... 634

**LOT N° 3083**

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 650 /100000è des parties communes générales,ci ..... 650

**LOT N° 3084**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 516 /100000è des parties communes générales,ci ..... 516

**LOT N° 3085**

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 255 /100000è des parties communes générales,ci ..... 255

**DIXIEME ETAGE**

**LOT N° 3086**

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 343 /100000è des parties communes générales,ci ..... 343

**LOT N° 3087**

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 538 /100000è des parties communes générales,ci ..... 538

à reporter ..... 40032

40

report ..... 40032

**LOT N° 3088**

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 776 /100000è des parties communes générales,ci ..... 776

**LOT N° 3089**

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 498 /100000è des parties communes générales,ci ..... 498

**LOT N° 3090**

Porte 5, un studio de type STa

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 251 /100000è des parties communes générales,ci ..... 251

**LOT N° 3091**

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 335 /100000è des parties communes générales,ci ..... 335

**LOT N° 3092**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 637 /100000è des parties communes générales,ci ..... 637

**LOT N° 3093**

Porte 8 un appartement de type 4Pb

Et les 653 /100000è des parties communes générales,ci ..... 653

**LOT N° 3094**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 519 /100000è des parties communes générales,ci ..... 519

**LOT N° 3095**

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 256 /100000è des parties communes générales,ci ..... 256

**ONZIEME ETAGE**

**LOT N° 3096**

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 344 /100000è des parties communes générales,ci ..... 344

*65*

à reporter ..... 44301

report ..... 44301

**LOT N° 3097**

Porte 2, un appartement de type 3Pb  
Et les 541 /100000è des parties communes générales,ci ..... 541

**LOT N° 3098**

Porte 3, un appartement de type 5P  
Et les 780 /100000è des parties communes générales,ci ..... 780

**LOT N° 3099**

Porte 4, un appartement de type 3Pa  
Et les 500 /100000è des parties communes générales,ci ..... 500

**LOT N° 3100**

Porte 5, un studio de type STa  
Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .  
Et les 252 /100000è des parties communes générales,ci ..... 252

**LOT N° 3101**

Porte 6, un appartement de type 2Pb  
Et les 337 /100000è des parties communes générales,ci ..... 337

**LOT N° 3102**

Porte 7, un appartement de type 4Pa  
Et les 640 /100000è des parties communes générales,ci ..... 640

**LOT N° 3103**

Porte 8, un appartement de type 4Pb  
Et les 656 /100000è des parties communes générales,ci ..... 656

**LOT N° 3104**

Porte 9, un appartement de type 3Pc  
Et les 521 /100000è des parties communes générales,ci ..... 521

**LOT N° 3105**

Porte 10, un studio de type STb  
Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .  
Et les 257 /100000è des parties communes générales,ci ..... 257

*ds*

à reporter ..... 48785

DOUZIEME ETAGE

LOT N° 3106

Porte 1, un appartement de type 2Pa  
Et les 346 /100000è des parties communes générales,ci ..... 346

LOT N° 3107

Porte 2, un appartement de type 3Pb  
Et les 543 /100000è des parties communes générales,ci ..... 543

LOT N° 3108

Porte 3, un appartement de type 5P  
Et les 783 /100000è des parties communes générales,ci ..... 783

LOT N° 3109

Porte 4, un appartement de type 3Pa  
Et les 502 /100000è des parties communes générales,ci ..... 502

LOT N° 3110

Porte 5, un studio de type STa  
Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .  
Et les 253 /100000è des parties communes générales,ci ..... 253

LOT N° 3111

Porte 6, un appartement de type 2Pb  
Et les 339 /100000è des parties communes générales,ci ..... 339

LOT N° 3112

Porte 7, un appartement de type 4Pa  
Et les 643 /100000è des parties communes générales,ci ..... 643

LOT N° 3113

Porte 8, un appartement de type 4Pb  
Et les 659 /100000è des parties communes générales,ci ..... 659

LOT N° 3114

Porte 9, un appartement de type 3Pc  
Et les 523 /100000è des parties communes générales,ci ..... 523

à reporter ..... 53376

report ..... 53376

LOT N° 3115

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 258 /100000è des parties communes générales,ci ..... 258

TREIZIEME ETAGE

LOT N° 3116

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 347 /100000è des parties communes générales,ci ..... 347

LOT N° 3117

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 546 /100000è des parties communes générales,ci ..... 546

LOT N° 3118

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 787 /100000è des parties communes générales,ci ..... 787

LOT N° 3119

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 505 /100000è des parties communes générales,ci ..... 505

LOT N° 3120

Porte 5, un studio de type STa

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 254 /100000è des parties communes générales,ci ..... 254

LOT N° 3121

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 340 /100000è des parties communes générales,ci ..... 340

LOT N° 3122

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 646 /100000è des parties communes générales,ci ..... 646

à reporter ..... 57059

65

44

report ..... 57059

**LOT N° 3123**

Porte 8, un appartement de type 4Pb  
Et les 662 /100000è des parties communes générales.ci ..... 662

**LOT N° 3124**

Porte 9, un appartement de type 3Pc  
Et les 526 /100000è des parties communes générales.ci ..... 526

**LOT N° 3125**

Porte 10, un studio de type STb  
Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .  
Et les 259 /100000è des parties communes générales.ci ..... 259

**QUATORZIEME ETAGE**

**LOT N° 3126**

Porte 1, un appartement de type 2Pa  
Et les 349 /100000è des parties communes générales.ci ..... 349

**LOT N° 3127**

Porte 2, un appartement de type 3Pb  
Et les 548 /100000è des parties communes générales.ci ..... 548

**LOT N° 3128**

Porte 3, un appartement de type 5P  
Et les 791 /100000è des parties communes générales.ci ..... 791

**LOT N° 3129**

Porte 4, un appartement de type 3Pa  
Et les 507 /100000è des parties communes générales.ci ..... 507

**LOT N° 3130**

Porte 5, un studio de type STa  
Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .  
Et les 255 /100000è des parties communes générales.ci ..... 255

**LOT N° 3131**

Porte 6, un appartement de type 2Pb  
Et les 342 /100000è des parties communes générales.ci ..... 342

AS

à reporter ..... 61298

45

report ..... 61298

**LOT N° 3132**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 649 /100000è des parties communes générales,ci ..... 649

**LOT N° 3133**

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 665 /100000è des parties communes générales,ci ..... 665

**LOT N° 3134**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 528 /100000è des parties communes générales,ci ..... 528

**LOT N° 3135**

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 260 /100000è des parties communes générales,ci ..... 260

**QUINZIEME ETAGE**

**LOT N° 3136**

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 350 /100000è des parties communes générales,ci ..... 350

**LOT N° 3137**

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 551 /100000è des parties communes générales,ci ..... 551

**LOT N° 3138**

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 794 /100000è des parties communes générales,ci ..... 794

**LOT N° 3139**

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 510 /100000è des parties communes générales,ci ..... 510

à reporter ..... 65605

report ..... 65605

**LOT N° 3140**

Porte 5, un studio de type STa

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia.

Et les 256 /100000è des parties communes générales,ci ..... 256

**LOT N° 3141**

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 343 /100000è des parties communes générales,ci ..... 343

**LOT N° 3142**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 652 /100000è des parties communes générales,ci ..... 652

**LOT N° 3143**

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 668 /100000è des parties communes générales,ci ..... 668

**LOT N° 3144**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 531 /100000è des parties communes générales,ci ..... 531

**LOT N° 3145**

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia.

Et les 261 /100000è des parties communes générales,ci ..... 261

**SEIZIEME ETAGE**

**LOT N° 3146**

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 352 /100000è des parties communes générales,ci ..... 352

**LOT N° 3147**

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 553 /100000è des parties communes générales,ci ..... 553

65  
à reporter ..... 69221

report ..... 69221

LOT N° 3148

Porte 3, un appartement de type 5P  
Et les 798 /100000è des parties communes générales,ci ..... 798

LOT N° 3149

Porte 4, un appartement de type 3Pa  
Et les 512 /100000è des parties communes générales,ci ..... 512

LOT N° 3150

Porte 5, un appartement de type 2Pc  
Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .  
Et les 342 /100000è des parties communes générales,ci ..... 342

LOT N° 3151

Porte 6, un appartement de type 2Pb  
Et les 345 /100000è des parties communes générales,ci ..... 345

LOT N° 3152

Porte 7, un appartement de type 4Pa  
Et les 655 /100000è des parties communes générales,ci ..... 655

LOT N° 3153

Porte 8, un appartement de type 4Pb  
Et les 671 /100000è des parties communes générales,ci ..... 671

LOT N° 3154

Porte 9, un appartement de type 3Pc  
Et les 533 /100000è des parties communes générales,ci ..... 533

LOT N° 3155

Porte 10, un studio de type STb  
Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .  
Et les 262 /100000è des parties communes générales,ci ..... 262

DIX SEPTIEME ETAGE

LOT N° 3156

Porte 1, un appartement de type 2Pa  
Et les 353 /100000è des parties communes générales,ci ..... 353

à reporter ..... 73692

65

report ..... 73692

**LOT N° 3157**

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 556 /100000è des parties communes générales,ci ..... 556

**LOT N° 3158**

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 801 /100000è des parties communes générales,ci ..... 801

**LOT N° 3159**

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 514 /100000è des parties communes générales,ci ..... 514

**LOT N° 3160**

Porte 5, un appartement de type 2Pc

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 343 /100000è des parties communes générales,ci ..... 343

**LOT N° 3161**

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 346 /100000è des parties communes générales,ci ..... 346

**LOT N° 3162**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 658 /100000è des parties communes générales,ci ..... 658

**LOT N° 3163**

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 674 /100000è des parties communes générales,ci ..... 674

**LOT N° 3164**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 535 /100000è des parties communes générales,ci ..... 535

**LOT N° 3165**

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 263 /100000è des parties communes générales,ci ..... 263

65  
à reporter ..... 78382

49

report ..... 78382

DIX HUITIEME ETAGE

LOT N° 3166

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 355 /100000è des parties communes générales,ci ..... 355

LOT N° 3167

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 558 /100000è des parties communes générales,ci ..... 558

LOT N° 3168

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 805 /100000è des parties communes générales,ci ..... 805

LOT N° 3169

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 516 /100000è des parties communes générales,ci ..... 516

LOT N° 3170

Porte 5, un appartement de type 2Pc

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 344 /100000è des parties communes générales,ci ..... 344

LOT N° 3171

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 348 /100000è des parties communes générales,ci ..... 348

LOT N° 3172

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 661 /100000è des parties communes générales,ci ..... 661

LOT N° 3173

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 677 /100000è des parties communes générales,ci ..... 677

LOT N° 3174

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 538 /100000è des parties communes générales,ci ..... 538

à reporter ..... 83184

report ..... .. 83184

LOT N° 3175

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 264 /100000è des parties communes générales.ci ..... .. 264

DIX NEUVIEME ETAGELOT N° 3176

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 357 /100000è des parties communes générales.ci ..... .. 357

LOT N° 3177

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 561 /100000è des parties communes générales.ci ..... .. 561

LOT N° 3178

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 809 /100000è des parties communes générales.ci ..... .. 809

LOT N° 3179

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 519 /100000è des parties communes générales.ci ..... .. 519

LOT N° 3180

Porte 5, un appartement de type 2Pc

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 346 /100000è des parties communes générales.ci ..... .. 346

LOT N° 3181

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 349 /100000è des parties communes générales.ci ..... .. 349

LOT N° 3182

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 664 /100000è des parties communes générales.ci ..... .. 664

LOT N° 3183

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 680 /100000è des parties communes générales.ci ..... .. 680

à reporter ..... .. 87733

65

51

report ..... 87733

**LOT N° 3184**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 540 /100000è des parties communes générales,ci ..... 540

**LOT N° 3185**

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 266 /100000è des parties communes générales,ci ..... 266

**VINGTIEME ETAGE**

**LOT N° 3186**

Porte 1, un appartement de type 2Pa

Et les 358 /100000è des parties communes générales,ci ..... 358

**LOT N° 3187**

Porte 2, un appartement de type 3Pb

Et les 563 /100000è des parties communes générales,ci ..... 563

**LOT N° 3188**

Porte 3, un appartement de type 5P

Et les 812 /100000è des parties communes générales,ci ..... 812

**LOT N° 3189**

Porte 4, un appartement de type 3Pa

Et les 521 /100000è des parties communes générales,ci ..... 521

**LOT N° 3190**

Porte 5, un appartement de type 2Pc

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 347 /100000è des parties communes générales,ci ..... 347

**LOT N° 3191**

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 351 /100000è des parties communes générales,ci ..... 351



à reporter ..... 91491

report ..... 91491

**LOT N° 3192**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 667 /100000è des parties communes générales,ci ..... 667

**LOT N° 3193**

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 683 /100000è des parties communes générales,ci ..... 683

**LOT N° 3194**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 543 /100000è des parties communes générales,ci ..... 543

**LOT N° 3195**

Porte 10, un studio de type STb

Droit à la jouissance exclusive d'une loggia .

Et les 266 /100000è des parties communes générales,ci ..... 266

**VINGT ET UNIEME ETAGE**

**LOT N° 3196**

Porte 5, une chambre de type CH1

Et les 76 /100000è des parties communes générales,ci ..... 76

**LOT N° 3197**

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 374 /100000è des parties communes générales,ci ..... 374

**LOT N° 3198**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 671 /100000è des parties communes générales,ci ..... 671

**LOT N° 3199**

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 686 /100000è des parties communes générales,ci ..... 686

**LOT N° 3200**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 545 /100000è des parties communes générales,ci ..... 545

à reporter ..... 96002

*BS*

report ..... 96002

**LOT N° 3201**

Porte 10, un studio de type STb

Et les 243 /100000è des parties communes générales,ci ..... 243

**LOT N° 3202**

Porte 11, une chambre de type CH2

Et les 73 /100000è des parties communes générales,ci ..... 73

**VINGT DEUXIEME ETAGE**

**LOT N° 3203**

Porte 5, une chambre de type CH3

Et les 72 /100000è des parties communes générales,ci ..... 72

**LOT N° 3204**

Porte 6, un appartement de type 2Pb

Et les 353 /100000è des parties communes générales,ci ..... 353

**LOT N° 3205**

Porte 7, un appartement de type 4Pa

Et les 673 /100000è des parties communes générales,ci ..... 673

**LOT N° 3206**

Porte 8, un appartement de type 4Pb

Et les 689 /100000è des parties communes générales,ci ..... 689

**LOT N° 3207**

Porte 9, un appartement de type 3Pc

Et les 547 /100000è des parties communes générales,ci ..... 547

**LOT N° 3208**

Porte 10, un studio de type STb

Et les 244 /100000è des parties communes générales,ci ..... 244

**LOT N° 3209**

Porte 11, une chambre de type CH4

Et les 73 /100000è des parties communes générales,ci ..... 73

à reporter ..... 98969

report ..... 98969

PREMIER SOUS-SOL

LOT N° 3210

La cave n° 196

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3211

La cave n° 197

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3212

La cave n° 198

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3213

La cave n° 199

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3214

La cave n° 200

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3215

La cave n° 201

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3216

La cave n° 202

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3217

La cave n° 203

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3218

La cave n° 204

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

à reporter ..... 99007

65

report ..... 99007

**LOT N° 3219**

La cave n° 205

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

**LOT N° 3220**

La cave n° 206

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

**DEUXIEME SOUS-SOL****LOT N° 3221**

La cave n° 1

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3222**

La cave n° 2

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3223**

La cave n° 3

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3224**

La cave n° 4

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3225**

La cave n° 5

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3226**

La cave n° 6

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3227**

La cave n° 7

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

à reporter ..... 99050

56

report ..... 99050

LOT N° 3228

La cave n° 8

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3229

La cave n° 9

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3230

La cave n° 10

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3231

La cave n° 11

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3232

La cave n° 12

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3233

La cave n° 13

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3234

La cave n° 14

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3235

La cave n° 15

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3236

La cave n° 16

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3237

La cave n° 17

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

à reporter ..... 99100

*AS*

57

report ..... 99100

**LOT N° 3238**

La cave n° 18

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3239**

La cave n° 19

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3240**

La cave n° 20

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3241**

La cave n° 21

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3242**

La cave n° 22

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3243**

La cave n° 23

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3244**

La cave n° 24

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3245**

La cave n° 25

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3246**

La cave n° 26

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5



à reporter ..... 99145

58

report ..... 99145

LOT N° 3247

La cave n° 27

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3248

La cave n° 28

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3249

La cave n° 29

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3250

La cave n° 30

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3251

La cave n° 31

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3252

La cave n° 32

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3253

La cave n° 33

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3254

La cave n° 34

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3255

La cave n° 35

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3256

La cave n° 36

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

à reporter ..... 99195

65

report ..... 99195

LOT N° 3257

La cave n° 37

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3258

La cave n° 38

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3259

La cave n° 39

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3260

La cave n° 40

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3261

La cave n° 41

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3262

La cave n° 42

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3263

La cave n° 43

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3264

La cave n° 44

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3265

La cave n° 45

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3266

La cave n° 46

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

à reporter ..... 99245

60

report ..... 99245

LOT N° 3267

La cave n° 47

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3268

La cave n° 48

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3269

La cave n° 49

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3270

La cave n° 50

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3271

La cave n° 51

Et les 8 /100000è des parties communes générales,ci ..... 8

LOT N° 3272

La cave n° 52

Et les 8 /100000è des parties communes générales,ci ..... 8

LOT N° 3273

La cave n° 53

Et les 8 /100000è des parties communes générales,ci ..... 8

LOT N° 3274

La cave n° 54

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

LOT N° 3275

La cave n° 55

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

LOT N° 3276

La cave n° 56

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

à reporter ..... 99310

65

report ..... 99310

LOT N° 3277

La cave n° 57

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3278

La cave n° 58

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

LOT N° 3279

La cave n° 59

Et les 9 /100000è des parties communes générales,ci ..... 9

LOT N° 3280

La cave n° 60

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3281

La cave n° 61

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3282

La cave n° 62

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3283

La cave n° 63

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3284

La cave n° 64

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3285

La cave n° 65

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3286

La cave n° 66

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

à reporter ..... 99362

62

report ..... 99362

LOT N° 3287

La cave n° 67

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3288

La cave n° 68

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3289

La cave n° 69

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3290

La cave n° 70

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3291

La cave n° 71

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3292

La cave n° 72

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3293

La cave n° 73

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3294

La cave n° 74

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3295

La cave n° 75

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3296

La cave n° 76

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

à reporter ..... 99412

63

63

report ..... 99412

LOT N° 3297

La cave n° 77

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3298

La cave n° 78

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3299

La cave n° 79

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3300

La cave n° 80

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3301

La cave n° 81

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3302

La cave n° 82

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3303

La cave n° 83

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3304

La cave n° 84

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3305

La cave n° 85

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3306

La cave n° 86

Et les 5/100000è des parties communes générales,ci ..... 5

à reporter ..... 99462

65

report ..... 99462

**LOT N° 3307**

La cave n° 87

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

**LOT N° 3308**

La cave n° 88

Et les 7 /100000è des parties communes générales.ci ..... 7

**LOT N° 3309**

La cave n° 89

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

**LOT N° 3310**

La cave n° 90

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

**LOT N° 3311**

La cave n° 91

Et les 7 /100000è des parties communes générales.ci ..... 7

**LOT N° 3312**

La cave n° 92

Et les 7 /100000è des parties communes générales.ci ..... 7

**LOT N° 3313**

La cave n° 93

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

**LOT N° 3314**

La cave n° 94

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

**LOT N° 3315**

La cave n° 95

Et les 11 /100000è des parties communes générales.ci ..... 11

**LOT N° 3316**

La cave n° 96

Et les 7 /100000è des parties communes générales.ci ..... 7

à reporter ..... 99526

65

Dossier n° 16017-3 za (20 Mars 1996)

- 59 -

report ..... 99526

LOT N° 3317

La cave n° 97

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3318

La cave n° 98

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3319

La cave n° 99

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

LOT N° 3320

La cave n° 100

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

LOT N° 3321

La cave n° 101

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3322

La cave n° 102

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3323

La cave n° 103

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3324

La cave n° 104

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3325

La cave n° 105

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3326

La cave n° 106

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

à reporter ..... 99578

AS

66

report ..... 99578

LOT N° 3327

La cave n° 107

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3328

La cave n° 108

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3329

La cave n° 109

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3330

La cave n° 110

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

LOT N° 3331

La cave n° 111

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3332

La cave n° 112

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3333

La cave n° 113

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3334

La cave n° 114

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3335

La cave n° 115

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3336

La cave n° 116

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

à reporter ..... 99623

67

report ..... 99623

LOT N° 3337

La cave n° 117

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

LOT N° 3338

La cave n° 118

Et les 7 /100000è des parties communes générales.ci ..... 7

LOT N° 3339

La cave n° 119

Et les 8 /100000è des parties communes générales.ci ..... 8

LOT N° 3340

La cave n° 120

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

LOT N° 3341

La cave n° 121

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

LOT N° 3342

La cave n° 122

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

LOT N° 3343

La cave n° 123

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3344

La cave n° 124

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

LOT N° 3345

La cave n° 125

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

LOT N° 3346

La cave n° 126

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

à reporter ..... 99671

65

report ..... 99671

LOT N° 3347

La cave n° 127

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

LOT N° 3348

La cave n° 128

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

LOT N° 3349

La cave n° 129

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3350

La cave n° 130

Et les 8 /100000è des parties communes générales.ci ..... 8

LOT N° 3351

La cave n° 131

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3352

La cave n° 132

Et les 7 /100000è des parties communes générales.ci ..... 7

LOT N° 3353

La cave n° 133

Et les 8 /100000è des parties communes générales.ci ..... 8

LOT N° 3354

La cave n° 134

Et les 5 /100000è des parties communes générales.ci ..... 5

LOT N° 3355

La cave n° 135

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

LOT N° 3356

La cave n° 136

Et les 4 /100000è des parties communes générales.ci ..... 4

à reporter ..... 99725

report ..... 99725

LOT N° 3357

La cave n° 137

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3358

La cave n° 138

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3359

La cave n° 139

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3360

La cave n° 140

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

LOT N° 3361

La cave n° 141

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3362

La cave n° 142

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3363

La cave n° 143

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3364

La cave n° 144

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3365

La cave n° 145

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3366

La cave n° 146

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

à reporter ..... 99771

65

report ..... 99771

**LOT N° 3367**

La cave n° 147

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

**LOT N° 3368**

La cave n° 148

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

**LOT N° 3369**

La cave n° 149

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

**LOT N° 3370**

La cave n° 150

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

**LOT N° 3371**

La cave n° 151

Et les 3 /100000è des parties communes générales,ci ..... 3

**LOT N° 3372**

La cave n° 152

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3373**

La cave n° 153

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3374**

La cave n° 154

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

**LOT N° 3375**

La cave n° 155

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

**LOT N° 3376**

La cave n° 156

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

à reporter ..... 99815

report ..... 99815

LOT N° 3377

La cave n° 157

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3378

La cave n° 158

Et les 3 /100000è des parties communes générales,ci ..... 3

LOT N° 3379

La cave n° 159

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3380

La cave n° 160

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3381

La cave n° 161

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3382

La cave n° 162

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3383

La cave n° 163

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

LOT N° 3384

La cave n° 164

Et les 3 /100000è des parties communes générales,ci ..... 3

LOT N° 3385

La cave n° 168

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

LOT N° 3386

La cave n° 169

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

à reporter ..... 99858

*AS*

report ..... 99858

**LOT N° 3387**

La cave n° 170

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3388**

La cave n° 171

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3389**

La cave n° 172

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

**LOT N° 3390**

La cave n° 173

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3391**

La cave n° 174

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3392**

La cave n° 175

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3393**

La cave n° 176

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3394**

La cave n° 177

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3395**

La cave n° 178

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

**LOT N° 3396**

La cave n° 179

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

à reporter ..... 99912

AS

report ..... 99912

**LOT N° 3397**

La cave n° 180

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3398**

La cave n° 181

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

**LOT N° 3399**

La cave n° 182

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3400**

La cave n° 183

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3401**

La cave n° 184

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3402**

La cave n° 185

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

**LOT N° 3403**

La cave n° 186

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3404**

La cave n° 187

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3405**

La cave n° 188

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

*JS*

à reporter ..... 99958

report ..... 99958

**LOT N° 3406**

La cave n° 189

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

**LOT N° 3407**

La cave n° 190

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

**LOT N° 3408**

La cave n° 191

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

**LOT N° 3409**

La cave n° 192

Et les 7 /100000è des parties communes générales,ci ..... 7

**LOT N° 3410**

La cave n° 193

Et les 4 /100000è des parties communes générales,ci ..... 4

**LOT N° 3411**

La cave n° 194

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

**LOT N° 3412**

La cave n° 195

Et les 5 /100000è des parties communes générales,ci ..... 5

TOTAL des parties communes générales:

CENT MILLE / CENT MILLIEMES, ci ..... 100000

OS

Article 10

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé en un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié notamment par le décret numéro 79-405 du 21 mai 1979 pris pour l'application du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

N° des Lots	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 1000000e
3001	Vol 3000	3 - 4	1er	Appartement 3Pa	456
3002	Vol 3000	3 - 4	1er	Studio STa	208
3003	Vol 3000	3 - 4	1er	Appartement	280
3004	Vol 3000	3 - 4	1er	Appartement 5Pa	718
3005	Vol 3000	3 - 4	1er	Appartement 2Pd	400
3006	Vol 3000	3 - 4	2ème	Appartement 2Pa	320
3007	Vol 3000	3 - 4	2ème	Appartement 3Pb	504
3008	Vol 3000	3 - 4	2ème	Appartement 5P	724
3009	Vol 3000	3 - 4	2ème	Appartement 3Pa	466
3010	Vol 3000	3 - 4	2ème	Studio STa	212
3011	Vol 3000	3 - 4	2ème	Appartement 2Pb	314
3012	Vol 3000	3 - 4	2ème	Appartement 4Pa	596

65

N° des Lots	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3013	Vol 3000	3 - 4	2ème	Appartement 4Pb	610
3014	Vol 3000	3 - 4	2ème	Appartement 3Pc	485
3015	Vol 3000	3 - 4	2ème	Studio STb	216
3016	Vol 3000	3 - 4	3ème	Appartement 2Pa	323
3017	Vol 3000	3 - 4	3ème	Appartement 3Pb	509
3018	Vol 3000	3 - 4	3ème	Appartement 5P	733
3019	Vol 3000	3 - 4	3ème	Appartement 3Pa	470
3020	Vol 3000	3 - 4	3ème	Studio STa	214
3021	Vol 3000	3 - 4	3ème	Appartement 2Pb	317
3022	Vol 3000	3 - 4	3ème	Appartement 4Pa	602
3023	Vol 3000	3 - 4	3ème	Appartement 4Pb	616
3024	Vol 3000	3 - 4	3ème	Appartement 3Pc	490
3025	Vol 3000	3 - 4	3ème	Studio STb	219
3026	Vol 3000	3 - 4	4ème	Appartement 2Pa	327
3027	Vol 3000	3 - 4	4ème	Appartement 3Pb	514

69

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3028	Vol 3000	3 - 4	4ème	Appartement 5P	740
3029	Vol 3000	3 - 4	4ème	Appartement 3Pa	475
3030	Vol 3000	3 - 4	4ème	Studio STa	240
3031	Vol 3000	3 - 4	4ème	Appartement 2Pb	320
3032	Vol 3000	3 - 4	4ème	Appartement 4Pa	608
3033	Vol 3000	3 - 4	4ème	Appartement 4Pb	621
3034	Vol 3000	3 - 4	4ème	Appartement 3Pc	495
3035	Vol 3000	3 - 4	4ème	Studio STb	245
3036	Vol 3000	3 - 4	5ème	Appartement 2Pa	330
3037	Vol 3000	3 - 4	5ème	Appartement 3Pb	518
3038	Vol 3000	3 - 4	5ème	Appartement 5P	748
3039	Vol 3000	3 - 4	5ème	Appartement 3Pa	479
3040	Vol 3000	3 - 4	5ème	Studio STa	243
3041	Vol 3000	3 - 4	5ème	Appartement 2Pb	323
3042	Vol 3000	3 - 4	5ème	Appartement 4Pa	613

78

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3043	Vol 3000	3 - 4	5ème	Appartement 4Pb	628
3044	Vol 3000	3 - 4	5ème	Appartement 3Pc	499
3045	Vol 3000	3 - 4	5ème	Studio STb	247
3046	Vol 3000	3 - 4	6ème	Appartement 2Pa	333
3047	Vol 3000	3 - 4	6ème	Appartement 3Pb	524
3048	Vol 3000	3 - 4	6ème	Appartement 5P	755
3049	Vol 3000	3 - 4	6ème	Appartement 3Pa	484
3050	Vol 3000	3 - 4	6ème	Studio STa	245
3051	Vol 3000	3 - 4	6ème	Appartement 2Pb	326
3052	Vol 3000	3 - 4	6ème	Appartement 4Pa	619
3053	Vol 3000	3 - 4	6ème	Appartement 4Pb	634
3054	Vol 3000	3 - 4	6ème	Appartement 3Pc	504
3055	Vol 3000	3 - 4	6ème	Studio STb	249
3056	Vol 3000	3 - 4	7ème	Appartement 2Pa	336
3057	Vol 3000	3 - 4	7ème	Appartement 3Pb	528

85

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3058	Vol 3000	3 - 4	7ème	Appartement 5P	762
3059	Vol 3000	3 - 4	7ème	Appartement 3Pa	489
3060	Vol 3000	3 - 4	7ème	Studio STa	247
3061	Vol 3000	3 - 4	7ème	Appartement 2Pb	329
3062	Vol 3000	3 - 4	7ème	Appartement 4Pa	626
3063	Vol 3000	3 - 4	7ème	Appartement 4Pb	641
3064	Vol 3000	3 - 4	7ème	Appartement 3Pc	509
3065	Vol 3000	3 - 4	7ème	Studio STb	251
3066	Vol 3000	3 - 4	8ème	Appartement 2Pa	339
3067	Vol 3000	3 - 4	8ème	Appartement 3Pb	533
3068	Vol 3000	3 - 4	8ème	Appartement 5P	768
3069	Vol 3000	3 - 4	8ème	Appartement 3Pa	493
3070	Vol 3000	3 - 4	8ème	Studio STa	249
3071	Vol 3000	3 - 4	8ème	Appartement 2Pb	332
3072	Vol 3000	3 - 4	8ème	Appartement 4Pa	631

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3073	Vol 3000	3 - 4	8ème	Appartement 4Pb	647
3074	Vol 3000	3 - 4	8ème	Appartement 3Pc	514
3075	Vol 3000	3 - 4	8ème	Studio STb	254
3076	Vol 3000	3 - 4	9ème	Appartement 2Pa	341
3077	Vol 3000	3 - 4	9ème	Appartement 3Pb	536
3078	Vol 3000	3 - 4	9ème	Appartement 5P	773
3079	Vol 3000	3 - 4	9ème	Appartement 3Pa	496
3080	Vol 3000	3 - 4	9ème	Studio STa	250
3081	Vol 3000	3 - 4	9ème	Appartement 2Pb	334
3082	Vol 3000	3 - 4	9ème	Appartement 4Pa	634
3083	Vol 3000	3 - 4	9ème	Appartement 4Pb	650
3084	Vol 3000	3 - 4	9ème	Appartement 3Pc	516
3085	Vol 3000	3 - 4	9ème	Studio STb	255
3086	Vol 3000	3 - 4	10ème	Appartement 2Pa	343
3087	Vol 3000	3 - 4	10ème	Appartement 3Pb	538

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3088	Vol 3000	3 - 4	10ème	Appartement 5P	776
3089	Vol 3000	3 - 4	10ème	Appartement 3Pa	498
3090	Vol 3000	3 - 4	10ème	Studio STa	251
3091	Vol 3000	3 - 4	10ème	Appartement 2Pb	335
3092	Vol 3000	3 - 4	10ème	Appartement 4Pa	637
3093	Vol 3000	3 - 4	10ème	Appartement 4Pb	653
3094	Vol 3000	3 - 4	10ème	Appartement 3Pc	519
3095	Vol 3000	3 - 4	10ème	Studio STb	256
3096	Vol 3000	3 - 4	11ème	Appartement 2Pa	344
3097	Vol 3000	3 - 4	11ème	Appartement 3Pb	541
3098	Vol 3000	3 - 4	11ème	Appartement 5P	780
3099	Vol 3000	3 - 4	11ème	Appartement 3Pa	500
3100	Vol 3000	3 - 4	11ème	Studio STa	252
3101	Vol 3000	3 - 4	11ème	Appartement 2Pb	337
3102	Vol 3000	3 - 4	11ème	Appartement 4Pa	640

67

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3103	Vol 3000	3 - 4	11ème	Appartement 4Pb	656
3104	Vol 3000	3 - 4	11ème	Appartement 3Pc	521
3105	Vol 3000	3 - 4	11ème	Studio STb	257
3106	Vol 3000	3 - 4	12ème	Appartement 2Pa	346
3107	Vol 3000	3 - 4	12ème	Appartement 3Pb	543
3108	Vol 3000	3 - 4	12ème	Appartement 5P	783
3109	Vol 3000	3 - 4	12ème	Appartement 3Pa	502
3110	Vol 3000	3 - 4	12ème	Studio STa	253
3111	Vol 3000	3 - 4	12ème	Appartement 2Pb	339
3112	Vol 3000	3 - 4	12ème	Appartement 4Pa	643
3113	Vol 3000	3 - 4	12ème	Appartement 4Pb	659
3114	Vol 3000	3 - 4	12ème	Appartement 3Pc	523
3115	Vol 3000	3 - 4	12ème	Studio STb	258
3116	Vol 3000	3 - 4	13ème	Appartement 2Pa	347
3117	Vol 3000	3 - 4	13ème	Appartement 3Pb	546

85

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3118	Vol 3000	3 - 4	13ème	Appartement 5P	787
3119	Vol 3000	3 - 4	13ème	Appartement 3Pa	505
3120	Vol 3000	3 - 4	13ème	Studio STa	254
3121	Vol 3000	3 - 4	13ème	Appartement 2Pb	340
3122	Vol 3000	3 - 4	13ème	Appartement 4Pa	646
3123	Vol 3000	3 - 4	13ème	Appartement 4Pb	662
3124	Vol 3000	3 - 4	13ème	Appartement 3Pc	526
3125	Vol 3000	3 - 4	13ème	Studio STb	259
3126	Vol 3000	3 - 4	14ème	Appartement 2Pa	349
3127	Vol 3000	3 - 4	14ème	Appartement 3Pb	548
3128	Vol 3000	3 - 4	14ème	Appartement 5P	791
3129	Vol 3000	3 - 4	14ème	Appartement 3Pa	507
3130	Vol 3000	3 - 4	14ème	Studio STa	255
3131	Vol 3000	3 - 4	14ème	Appartement 2Pb	342
3132	Vol 3000	3 - 4	14ème	Appartement 4Pa	649

65

84

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3133	Vol 3000	3 - 4	14ème	Appartement 4Pb	665
3134	Vol 3000	3 - 4	14ème	Appartement 3Pc	528
3135	Vol 3000	3 - 4	14ème	Studio STb	260
3136	Vol 3000	3 - 4	15ème	Appartement 2Pa	350
3137	Vol 3000	3 - 4	15ème	Appartement 3Pb	551
3138	Vol 3000	3 - 4	15ème	Appartement 5P	794
3139	Vol 3000	3 - 4	15ème	Appartement 3Pa	510
3140	Vol 3000	3 - 4	15ème	Studio STa	256
3141	Vol 3000	3 - 4	15ème	Appartement 2Pb	343
3142	Vol 3000	3 - 4	15ème	Appartement 4Pa	652
3143	Vol 3000	3 - 4	15ème	Appartement 4Pb	668
3144	Vol 3000	3 - 4	15ème	Appartement 3Pc	531
3145	Vol 3000	3 - 4	15ème	Studio STb	261
3146	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 2Pa	352
3147	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 3Pb	553

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3148	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 5P	798
3149	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 3Pa	512
3150	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 2Pc	342
3151	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 2Pb	345
3152	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 4Pa	655
3153	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 4Pb	671
3154	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 3Pc	533
3155	Vol 3000	3 - 4	16ème	Studio STb	262
3156	Vol 3000	3 - 4	17ème	Appartement 2Pa	353
3157	Vol 3000	3 - 4	17ème	Appartement 3Pb	556
3158	Vol 3000	3 - 4	17ème	Appartement 5P	801
3159	Vol 3000	3 - 4	17ème	Appartement 3Pa	514
3160	Vol 3000	3 - 4	17ème	Appartement 2Pc	343
3161	Vol 3000	3 - 4	17ème	Appartement 2Pb	346
3162	Vol 3000	3 - 4	17ème	Appartement 4Pa	658

65

86

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3163	Vol 3000	3 - 4	17ème	Appartement 4Pb	674
3164	Vol 3000	3 - 4	17ème	Appartement 3Pc	535
3165	Vol 3000	3 - 4	17ème	Studio STb	263
3166	Vol 3000	3 - 4	18ème	Appartement 2Pa	355
3167	Vol 3000	3 - 4	18ème	Appartement 3Pb	558
3168	Vol 3000	3 - 4	18ème	Appartement 5P	805
3169	Vol 3000	3 - 4	18ème	Appartement 3Pa	516
3170	Vol 3000	3 - 4	18ème	Appartement 2Pc	344
3171	Vol 3000	3 - 4	18ème	Appartement 2Pb	348
3172	Vol 3000	3 - 4	18ème	Appartement 4Pa	661
3173	Vol 3000	3 - 4	16ème	Appartement 4Pb	677
3174	Vol 3000	3 - 4	18ème	Appartement 3Pc	538
3175	Vol 3000	3 - 4	18ème	Studio STb	264
3176	Vol 3000	3 - 4	19ème	Appartement 2Pa	357
3177	Vol 3000	3 - 4	19ème	Appartement 3Pb	561

ES

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 1000000€
3178	Vol 3000	3 - 4	19ème	Appartement 5P	809
3179	Vol 3000	3 - 4	19ème	Appartement 3Pa	519
3180	Vol 3000	3 - 4	19ème	Appartement 2Pc	346
3181	Vol 3000	3 - 4	19ème	Appartement 2Pb	349
3182	Vol 3000	3 - 4	19ème	Appartement 4Pa	664
3183	Vol 3000	3 - 4	19ème	Appartement 4Pb	680
3184	Vol 3000	3 - 4	19ème	Appartement 3Pc	540
3185	Vol 3000	3 - 4	19ème	Studio STb	266
3186	Vol 3000	3 - 4	20ème	Appartement 2Pa	358
3187	Vol 3000	3 - 4	20ème	Appartement 3Pb	563
3188	Vol 3000	3 - 4	20ème	Appartement 5P	812
3189	Vol 3000	3 - 4	20ème	Appartement 3Pa	521
3190	Vol 3000	3 - 4	20ème	Appartement 2Pc	347
3191	Vol 3000	3 - 4	20ème	Appartement 2Pb	351
3192	Vol 3000	3 - 4	20ème	Appartement 4Pa	667

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3193	Vol 3000	3 - 4	20ème	Appartement 4Pb	683
3194	Vol 3000	3 - 4	20ème	Appartement 3Pc	543
3195	Vol 3000	3 - 4	20ème	Studio STb	266
3196	Vol 3000	3 - 4	21ème	Chambre CH1	76
3197	Vol 3000	3 - 4	21ème	Appartement 2Pb	374
3198	Vol 3000	3 - 4	21ème	Appartement 4Pa	671
3199	Vol 3000	3 - 4	21ème	Appartement 4Pb	686
3200	Vol 3000	3 - 4	21ème	Appartement 3Pc	545
3201	Vol 3000	3 - 4	21ème	Studio STb	243
3202	Vol 3000	3 - 4	21ème	Chambre CH2	73
3203	Vol 3000	3 - 4	22ème	Chambre CH3	72
3204	Vol 3000	3 - 4	22ème	Appartement 2Pb	353
3205	Vol 3000	3 - 4	22ème	Appartement 4Pa	673
3206	Vol 3000	3 - 4	22ème	Appartement 4Pb	689
3207	Vol 3000	3 - 4	22ème	Appartement 3Pc	547

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000 <sup>e</sup>
3208	Vol 3000	3 - 4	22ème	Studio STb	244
3209	Vol 3000	3 - 4	22ème	Chambre CH4	73
3210	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 196	4
3211	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 197	5
3212	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 198	4
3213	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 199	5
3214	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 200	4
3215	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 201	4
3216	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 202	4
3217	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 203	4
3218	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 204	4
3219	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 205	4
3220	Vol 3000	3 - 4	1er S/Sol	Cave n° 206	4
3221	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 1	5
3222	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 2	5

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3223	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 3	5
3224	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 4	5
3225	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 5	5
3226	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 6	5
3227	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 7	5
3228	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 8	5
3229	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 9	5
3230	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 10	5
3231	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 11	5
3232	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 12	5
3233	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 13	5
3234	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 14	5
3235	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 15	5
3236	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 16	5
3237	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 17	5

ps

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3238	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 18	5
3239	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 19	5
3240	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 20	5
3241	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 21	5
3242	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 22	5
3243	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 23	5
3244	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 24	5
3245	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 25	5
3246	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 26	5
3247	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 27	5
3248	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 28	5
3249	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 29	5
3250	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 30	5
3251	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 31	5
3252	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 32	5

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3253	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 33	5
3254	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 34	5
3255	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 35	5
3256	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 36	5
3257	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 37	5
3258	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 38	5
3259	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 39	5
3260	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 40	5
3261	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 41	5
3262	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 42	5
3263	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 43	5
3264	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 44	5
3265	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 45	5
3266	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 46	5
3267	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 47	5

167

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3268	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 48	5
3269	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 49	5
3270	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 50	5
3271	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 51	8
3272	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 52	8
3273	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 53	8
3274	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 54	7
3275	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 55	7
3276	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 56	7
3277	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 57	5
3278	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 58	7
3279	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 59	9
3280	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 60	4
3281	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 61	4
3282	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 62	4

5

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3283	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 63	4
3284	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 64	5
3285	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 65	5
3286	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 66	5
3287	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 67	5
3288	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 68	5
3289	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 69	5
3290	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 70	5
3291	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 71	5
3292	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 72	5
3293	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 73	5
3294	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 74	5
3295	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 75	5
3296	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 76	5
3297	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 77	5

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 1000000è
3298	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 78	5
3299	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 79	5
3300	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 80	5
3301	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 81	5
3302	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 82	5
3303	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 83	5
3304	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 84	5
3305	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 85	5
3306	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 86	5
3307	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 87	5
3308	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 88	7
3309	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 89	5
3310	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 90	5
3311	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 91	7
3312	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 92	7

85

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3313	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 93	5
3314	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 94	5
3315	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 95	11
3316	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 96	7
3317	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 97	5
3318	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 98	5
3319	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 99	7
3320	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 100	7
3321	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 101	4
3322	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 102	4
3323	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 103	5
3324	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 104	5
3325	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 105	5
3326	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 106	5
3327	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 107	4

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 1000000è
3328	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 108	4
3329	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 109	5
3330	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 110	7
3331	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 111	4
3332	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 112	4
3333	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 113	4
3334	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 114	5
3335	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 115	4
3336	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 116	4
3337	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 117	4
3338	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 118	7
3339	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 119	8
3340	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 120	4
3341	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 121	4
3342	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 122	4

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3343	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 123	5
3344	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 124	4
3345	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 125	4
3346	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 126	4
3347	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 127	4
3348	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 128	4
3349	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 129	5
3350	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 130	8
3351	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 131	5
3352	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 132	7
3353	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 133	8
3354	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 134	5
3355	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 135	4
3356	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 136	4
3357	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 137	4

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3358	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 138	4
3359	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 139	5
3360	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 140	7
3361	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 141	4
3362	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 142	4
3363	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 143	4
3364	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 144	4
3365	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 145	5
3366	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 146	5
3367	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 147	4
3368	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 148	4
3369	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 149	4
3370	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 150	4
3371	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 151	3
3372	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 152	5

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3373	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 153	5
3374	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 154	7
3375	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 155	4
3376	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 156	4
3377	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 157	4
3378	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 158	3
3379	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 159	4
3380	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 160	4
3381	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 161	5
3382	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 162	4
3383	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 163	4
3384	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 164	3
3385	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 168	5
3386	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 169	7
3387	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 170	5

65

101

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3388	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 171	5
3389	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 172	7
3390	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 173	5
3391	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 174	5
3392	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 175	5
3393	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 176	5
3394	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 177	5
3395	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 178	7
3396	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 179	5
3397	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 180	5
3398	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 181	4
3399	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 182	5
3400	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 183	5
3401	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 184	5
3402	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 185	7

65

N° des Lots	Bât	Escalier	Niveau	Nature	Quote-part de copropriété en 100000è
3403	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 186	5
3404	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 187	5
3405	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 188	5
3406	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 189	7
3407	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 190	7
3408	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 191	7
3409	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 192	7
3410	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 193	4
3411	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 194	5
3412	Vol 3000	3 - 4	2ème S/Sol	Cave n° 195	5
				TOTAL GENERAL	100000

*ds*

103

DEUXIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le présent règlement de copropriété, établi en conformité de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, modifiés par la loi numéros 85-1470 du 31 décembre 1985 et par le décret numéro 86-768 du 9 juin 1986, par la loi du 21 juillet 1994 et par le décret numéro 95-162 du 15 Février 1995, a pour objet :

- de déterminer la distinction des parties tant privatives que communes ainsi que les conditions de leur jouissance,
- de fixer les règles relatives à l'administration des partie communes,
- de fixer les droits et obligations des copropriétaires.

Tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement de copropriété restera régi par le droit commun, à défaut de décision particulière prise par l'Assemblée Générale.

Chapitre I - USAGE

Article 11

**Destination**

L'immeuble, objet des présentes, est à usage d'habitation et de caves :

Toutefois,

- l'exercice d'une profession libérale est tolérée, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives, à l'exception de celles susceptibles de causer un trouble par rapport à la destination de l'immeuble.

Toute autre activité est interdite dans l'immeuble, et notamment:

65

- Il est formellement interdit de transformer les locaux en clinique, en laboratoire, ainsi que de faire de la chirurgie ambulatoire dans l'immeuble.

- L'activité de vétérinaire est interdite

- Toute activité commerciale ou industrielle est également interdite, ainsi que les établissements d'enseignement scolaire et, très généralement, toute activité de nature à nuire, tant à la tranquillité ou à la réputation de l'immeuble et de ses occupants, qu'à l'ordre public ou aux bonnes moeurs.

- la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Cependant, la location en meublé d'un appartement en son entier est autorisée de même que la location en meublé à titre accessoire d'une seule pièce d'un appartement.

- A titre exceptionnel et temporaire, la société « ABEILLE ASSURANCES » ou toute personne morale ou physique qu'elle se substituerait aura la faculté jusqu'à la vente du dernier lot de la présente copropriété, d'affecter un ou plusieurs locaux de son choix à usage de bureau de vente et "d'appartement témoin", meublé ou non, et encore d'implanter sur tout emplacement de son choix dans la présente copropriété, tous panneaux publicitaires qu'il lui conviendra et ce, sans aucune indemnité au profit du syndicat de la présente copropriété.

## Article 12

### Usage des parties privatives

Chacun des copropriétaires aura le droit de disposer comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité des constructions, soit porter atteinte à la destination de l'immeuble.

65

**Respect de cette destination**

a) Occupation

Les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés indifféremment soit pour l'habitation, soit pour l'exercice de professions libérales, toujours sous réserve des autorisations administratives dans le cas de transformation de locaux à usage d'habitation en locaux professionnels. La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée pour y effectuer des actes de production industrielle, ni aucun commerce ou industrie.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soient compromises ou troublées à aucun moment par leur fait, celui de leurs ayants droit, des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients, des gens à leur service ou de leurs animaux.

b) Animaux

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

Seuls seront tolérés les petits animaux de compagnie et les chiens et chats, pourvu qu'ils soient tenus en laisse ou portés.

c) Bruits - Troubles du voisinage

L'usage d'appareils électriques est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible en dehors des locaux privés.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité des constructions ou à gêner les voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

La diffusion de musique est strictement interdite. Chaque copropriétaire est responsable de l'isolation phonique de son lot.

d) Utilisation des fenêtres

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres.

Les copropriétaires devront se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

65

106

e) Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés sans l'autorisation de l'Assemblée générale statuant aux conditions de majorité prévues à l'article 38 § b) ci-après, quand bien même ces éléments constitueraient des parties privatives.

La pose de stores et fermetures extérieurs est autorisée sous réserve que les caractéristiques en soient agréées par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

La pose de tapis-brosses sur les paliers d'entrée est interdite.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic et exécutés aux frais de chacun des contrevenants.

f) Réparations - Accès

Les copropriétaires ( et les occupants en général) devront souffrir sans indemnité toute opération de contrôle ou de vérification, l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux parties communes la réalisation de nouvelles installations, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux.

Aussi tout copropriétaire possédant un appartement, une cave, un local dans lequel se trouvent des gaines trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques, etc. 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.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de ses locaux à une personne résidant effectivement dans la Commune de la situation de l'immeuble ; l'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du Syndic.

Le détenteur des clés sera autorisé de plein droit à pénétrer dans les locaux en cas d'urgence.

A défaut, le Syndic est formellement autorisé, s'il le juge utile, à faire ouvrir la porte par un serrurier, aux frais du copropriétaire intéressé, à charge d'aviser ce dernier dans les plus brefs délais.

65

g) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

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

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

En cas d'urgence, le syndic est autorisé à faire procéder aux réparations, aux seuls frais du copropriétaire concerné.

h) Modification intérieure-travaux

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, mais sous sa propre responsabilité, la disposition intérieure de son lot.

Il devra toutefois en aviser le Syndic qui pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera et dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité des constructions et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Lorsque plusieurs lots attenants appartiendront à un même propriétaire, ce dernier aura la faculté d'établir à ses frais, des portes de communication ou escaliers intérieurs entre les divers locaux, selon la disposition des lieux, sous réserve de respecter les mêmes prescriptions que ci-dessus.

Toute atteinte aux parties communes de l'immeuble devra préalablement être autorisée par l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après définies sous l'article 38 § b).

Tous les travaux visés au présent paragraphe devront faire l'objet d'un contrat d'assurance spécial couvrant la responsabilité du propriétaire intéressé à l'égard du Syndicat des copropriétaires et notamment, une police d'assurance « dommages ouvrage » étendue aux existants.

*OS*

Tous les frais, honoraires et primes d'assurances afférents à ces travaux resteront, bien entendu, à la charge du propriétaire du lot concerné.

108

**Article 13**

**Usage des parties communes**

Chacun des copropriétaires usera librement des parties communes suivant leur propre destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, sous réserve des dispositions ci-après:

**a) Encombrement - Utilisation**

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra se livrer à une activité quelconque dans les parties communes, encombrer les paliers et escaliers, et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les paliers ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

En cas de contravention, le Syndic procédera immédiatement à l'enlèvement des objets entreposés, aux seuls frais, risques et pénis du copropriétaire intéressé.

**b) Antennes**

L'immeuble étant raccordé à une antenne collective, l'installation d'antennes individuelles extérieures est interdite.

**c) Plaques indicatrices**

Les personnes exerçant une profession dans l'immeuble pourront apposer une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque et son emplacement seront déterminés par décision ordinaire de l'Assemblée Générale statuant aux conditions de majorité définies à l'article 38 § a) ci-après.

**d) Surcharge des planchers**

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

**e) Prohibition**

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

ps

f) Vente publique

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'immeuble, même après décès ou par autorité de justice.

g) Canalisations

Aucune canalisation nouvelle ne pourra être installée dans les parties communes.

Toutefois, tout copropriétaire aura la faculté de se raccorder aux canalisations communes ou publiques existantes, sous réserve d'obtenir préalablement l'avis favorable de l'architecte désigné par le Syndic.

La souscription d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile du propriétaire intéressé à l'égard du Syndicat des copropriétaires pourra être exigée par le Syndic

Tous les frais, honoraires et primes d'assurances afférent à ces travaux resteront, bien entendu, à la charge du propriétaire du lot concerné.

h) Boîte aux lettres

Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée par qui que ce soit dans les parties communes, sans autorisation de l'Assemblée Générale statuant aux conditions de majorité définies à l'article 38 § a) ci-après, si ce n'est une boîte aux lettres pour les besoins du Syndicat, à l'initiative du Syndic.

i) Servitudes

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

Les organismes concessionnaires bénéficient de toutes les servitudes de passage nécessaires pour l'alimentation et la desserte de l'immeuble et l'entretien des installations.

j) Responsabilité

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

OS

k) Annexion provisoire de parties communes

110

Lorsqu'une fraction de couloir, passage ou autre partie commune desservira exclusivement plusieurs lots appartenant à une même personne ou indivision, qu'il y ait ou non réunion effective des locaux en un seul lot nouveau, cette personne ou indivision aura la faculté d'utiliser provisoirement à titre privatif la partie de couloir, passage ou autre partie commune dont s'agit et d'établir, si bon lui semble, une séparation telle qu'une porte d'accès ou une cloison, sous réserve :

- de ne porter aucune atteinte à la sécurité de l'immeuble (détection incendie, désenfumage, R.I.A., etc...),
- de ne porter aucune atteinte à la destination de l'immeuble,
- de ne pas modifier l'harmonie des parties communes,
- de faire établir, s'il y a lieu, une porte ou cloison identique à celle des autres locaux privés.

Ces droits d'utilisation et travaux devront préalablement donner lieu à un avis favorable de l'architecte désigné par le Syndic.

Les travaux devront ensuite être effectués sous surveillance de l'architecte désigné par le Syndic.

Cette utilisation provisoire ne modifiera pas la répartition des quotes-parts de parties communes générales et de charges générales ou particulières.

#### 1) Accès à la police et à la gendarmerie nationales

Le présent règlement de copropriété accorde l'autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.

### Article 14

#### **Règles générales**

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard tant du Syndicat que 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 quelconques des locaux lui appartenant, seraient 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 et à qui il devra donc

BS

MM

imposer le respect desdites prescriptions sans que, pour autant, sa propre responsabilité soit dérogée.

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

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

Au cas où un copropriétaire aurait des observations, réclamations ou suggestions à formuler, il devra en faire part par écrit au Syndic, lequel en avisera, s'il y a lieu, l'Assemblée Générale.

Les observations, réclamations et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables

**Chapitre I I - REPARTITION DES CHARGES**

**Article 15**

a) Les dispositions du présent chapitre ont pour objet:

- de définir les différentes catégories de charges,
- et pour chacune de ces catégories, de fixer :
  - . les lots entre lesquels elles doivent être réparties
  - . et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots

D'une façon générale, et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales et, à l'intérieur des charges spéciales, la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci-après stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le syndic, après consultation, s'il y a lieu, de tout technicien, sauf aux copropriétaires intéressés, statuant par voie de décision collective, à décider si possible l'installation de tous compteurs en location et à leurs frais exclusifs.

C'est ainsi qu'en l'absence de compteurs divisionnaires, il sera procédé à la ventilation des consommations d'électricité entre les différents appareils et circuits divers d'éclairage, forfaitairement sur la base de l'évaluation des consommations périodiques établi par un technicien, en fonction de la puissance des installations et de la fréquence et de la durée théorique du fonctionnement.

ES

Section 1

CHARGES GENERALES

Article 16

Définition

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes de l'article 17 ci-après.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative:

- les frais d'entretien, de réfection et de remplacement :
  - des réseaux généraux de distribution, de gaz et d'électricité
  - des réseaux d'égoût et d'assainissement, le tout à l'exclusion des raccordements et des canalisations particulières à chaque lot
  
- les primes d'assurance contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du syndicat des copropriétaires du fait de ses préposés ou des parties communes générales.
  
- les frais et dépenses d'administration et de gestion commune:
  - honoraires de l'Architecte de la copropriété, rémunération du syndicat, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires et du conseil syndical
  - salaires du ou des gardiens et de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun général
  - ainsi que les charges sociales et fiscales, et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents;
  
- les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes générales de l'immeuble.
  
- Les frais d'entretien, de réparation, de réfection de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des locaux privatifs) aux toitures, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égoût, aux conduits

BS

d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout ( sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque lot).

- Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage des extérieurs des fenêtres, bien que ces choses soient propriété privative.(les frais de réparation ou de remplacement des fenêtres restant à la seule charge des propriétaires concernés).

- Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des éléments, installations, appareils de toute nature et de leurs accessoires constituant des parties communes.

- Les frais relatifs à la location, la pose et l'entretien de compteurs d'électricité, d'eau, etc...

- Les dépenses afférentes au logement du gardien, à sa cave, ainsi qu'à tout local constituant une partie commune et ne faisant pas l'objet d'une répartition de charge particulière.

- Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses susvisées et notamment les frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères;

- Les dépenses de « CHARGES GENERALES » de l'ensemble immobilier afférentes au lot de volume 3000.

- Les dépenses de « CHARGES RELATIVES AUX STRUCTURES DES CONSTRUCTIONS » de l'ensemble immobilier afférentes au lot de volume 3000.

- Les dépenses de « CHARGES RELATIVES AUX MOYENS DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE - A) Charges relatives au réseau R.I.A. » de l'ensemble immobilier afférentes au lot de volume 3000.

fs  
- Les dépenses de « CHARGES RELATIVES AUX MOYENS DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE - B) Charges relatives au système d'extinction automatique (SPRINKLER) » de l'ensemble immobilier afférentes au lot de volume 3000.

114

- Les dépenses de « CHARGES RELATIVES AU LOT DE VOLUME 6000 » de l'ensemble immobilier afférentes au lot de volume 3000.

- Les dépenses de « CHARGES RELATIVES AU LOT DE VOLUME 7000 » de l'ensemble immobilier afférentes au lot de volume 3000.

- Les dépenses de « CHARGES RELATIVES AU LOT DE VOLUME 20000 » de l'ensemble immobilier afférentes au lot de volume 3000.

- Les dépenses de « CHARGES RELATIVES AU SYSTEME DE SURVEILLANCE VIDEO » de l'ensemble immobilier afférentes au lot de volume 3000.

Et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects, d'entretien, de réparations ou de reconstruction des parties communes générales, telles que définies à l'article 6, "A - Parties communes générales" du présent règlement

### Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leur quote-part de copropriété, conformément au tableau récapitulatif ci-après, celles-ci ayant été déterminées conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi.

### Section 2

### CHARGES SPECIALES

### Article 17

### CHARGES RELATIVES AUX BATTERIES D'ASCENSEURS

#### a) Définition

Les charges afférentes à chaque batterie d'ascenseurs comprennent :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs mécanismes, agrès et de tous ses accessoires, l'entretien et la réfection des cages et du local de la machinerie (pour ceux de leurs éléments qui ne participent pas à la structure de la construction).

RS

- les frais de fonctionnement des appareils : consommation d'électricité, révisions périodiques, s'il y a lieu location de compteur.

- éventuellement, les assurances contre les accidents causés par leur fonctionnement, si les primes y afférentes peuvent être individualisées.

#### **b) Répartition**

Les charges ci-dessus définies, afférentes à chaque batterie d'ascenseurs, feront l'objet d'une répartition entre les seuls propriétaires des lots desservis, par batterie d'ascenseurs, conformément au tableau ci-après :

Les dépenses afférentes au logement du gardien, dont la quote-part de participation est de 73/10 000<sup>ème</sup> de la batterie d'ascenseurs 4, seront passées en charges générales.

Ces répartitions de participation aux charges relatives aux batteries d'ascenseurs ont été fixées en considérant les locaux auxquelles elles s'appliquent en tant que locaux à usage d'habitation.

Dans le cas où, conformément à la destination de l'immeuble, l'usage d'une ou plusieurs parties privatives viendrait à être changé (usage mixte, professionnel ou commercial), il y aurait lieu de modifier ces répartitions de participation aux charges ci-dessus définies, en appréciant la nouvelle utilité à l'égard des lots en cause, la décision concernant les dispositions de l'article 25f de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 devra être adoptée suivant les modalités prévues à l'article 25 de la Loi

#### **CHARGES RELATIVES AUX VIDE-ORDURES**

##### **a) définition**

Ces charges comprennent:

- les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des vide-ordures, avec leurs gaines, vidoirs et accessoires
- les dépenses afférentes aux locaux vide-ordures
- les dépenses afférentes à l'eau consommée

65

b) répartition

les charges ci-dessus définies feront l'objet d'une répartition, par gaine vide-ordures, conformément au tableau ci-après

les dépenses afférentes au logement du gardien, dont la quote-part de participation est de 104 /10000è de la gaine VO 3, seront passées en charges générales.

CHARGES RELATIVES AUX INSTALLATIONS DE V.M.C.

A) Charges relatives aux installations de V.M.C. des appartements

a) définition

Ces charges comprennent:

- les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement de l'extracteur, des gaines avec leurs accessoires et installations, sauf en ce qui concerne les installations se trouvant à l'intérieur d'un lot et ne desservant que celui-ci.

- les frais de fonctionnement de ces appareils et installations: consommation d'électricité, révisions périodiques, etc... et s'il y a lieu, location de compteurs.

b) répartition

les charges ci-dessus définies feront l'objet d'une répartition, pour chaque installation, conformément au tableau ci-après

les dépenses afférentes au logement du gardien, dont la quote-part de participation est de 93 /10000è de la V.M.C.3 , seront passées en charges générales.

65

B) Charges relatives à l'installations de V.M.C. des caves

a) définition

Ces charges comprennent les dépenses afférentes au lot de volume 3000 (caves) dans les "Charges relatives à l'installations de V.M.C. des caves du lot de volume 3000" telles que définies dans le cahier des charges de l'ensemble immobilier, savoir:

"CHARGES RELATIVES À L'INSTALLATIONS DE V.M.C. DES CAVES DU LOT DE VOLUME 3000

a) définition

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative:

- les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des extracteurs, des gaines avec leurs accessoires et installations, sauf en ce qui concerne les installations ne desservant qu'un lot de volume.

- les frais de fonctionnement de ces appareils et installations: consommation d'électricité, révisions périodiques, etc... et s'il y a lieu, location de compteurs."

b) répartition

les charges ci-dessus définies feront l'objet d'une répartition, conformément au tableau ci-après

CHARGES RELATIVES AU CHAUFFAGE

a) définition

Ces charges comprennent les dépenses afférentes au lot de volume 3000 dans les "Charges relatives aux installations de chauffage comprises dans le lot de volume 3000" telles que définies dans le cahier des charges de l'ensemble immobilier, savoir:

"A) CHARGES RELATIVES AUX INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE COMPRISES DANS LE LOT DE VOLUME 3000 ( TOUR ORIENT )

a) définition

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative:

65

a) les frais d'entretien et d'éclairage du local de la chaufferie, situé au 24<sup>e</sup> étage.

b) les frais d'entretien et d'éclairage du local sous-station, situé au premier sous-sol

c) les dépenses relatives au réseau d'arrivée d'eau, avec le compteur et les organes d'isolement, les frais de location et de relevé de ce compteur

d) les dépenses relatives au réseau Gaz, avec ses installations, le compteur, les frais de location et de relevé de ce compteur

e) les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des installations communes générales ( et notamment, chaudières, pompes, réseau primaire, etc...).

f) les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des installations desservant les volumes 3000, 12000, 17000, 18000, 19000 et la production d'eau chaude sanitaire des zones basses et moyennes ( et notamment, échangeurs, réseau secondaire, etc...).

g) les dépenses de personnel et autres afférentes au fonctionnement et à l'entretien courant de ces installations (réglages, fournitures, ingrédients, eau, etc...)

h) les frais d'énergie "

**b) répartition**

I- les charges ci-dessus définies seront réparties conformément au tableau ci-après

les dépenses afférentes au logement du gardien et au hall commun, dont la quote-part de participation totale est de 138 /10000<sup>e</sup>, seront passées en charges générales.

En l'absence d'appareils permettant de déterminer les quantités de chaleur fournies dans les différents appartements ou locaux desservis, les frais individuels d'énergie seront répartis conformément au tableau ci-après.

65

II- Dans le cas où l'immeuble serait équipé d'appareils permettant de déterminer les quantités de chaleur fournies dans les différents appartements ou locaux

desservis, les frais individuels d'énergie seraient répartis entre les propriétaires des appartements et des locaux proportionnellement aux quantités de chaleur fournies auxdits appartements et locaux.

Le surplus de ces frais et les dépenses d'entretien, de réparation et de réfection continueront d'être répartis ainsi qu'il est dit au paragraphe I

III- Les appareils permettant de déterminer les quantités de chaleur fournies dont il est question ci-dessus, seront achetés ou loués par le syndicat des copropriétaires du présent immeuble (à moins qu'ils ne le soient par les soins de l'association foncière urbaine libre de l'ensemble immobilier). La dépense correspondante, ainsi que celle afférente à leur installation, leur relevé, leur entretien ou leur remplacement seront réparties entre les propriétaires des appartements ou des locaux au prorata du nombre d'appareils mesureurs installés pour la détermination des quantités de chaleur fournies aux appartements ou locaux leur appartenant respectivement.

### CHARGES RELATIVES À L'EAU FROIDE

#### a) définition

Ces charges comprennent les dépenses afférentes au lot de volume 3000 dans les "Charges relatives à l'eau froide sanitaire" telles que définies dans le cahier des charges de l'ensemble immobilier, savoir:

*" Les charges relatives à l'eau froide comprennent:*

#### a) réseau général

- les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement du réseau commun général, avec les compteurs généraux
- les frais de location et de relevé des compteurs
- le prix de l'eau consommée

#### b) réseau "alimentation bâches incendie"

Les dépenses afférentes à ce réseau sont définies et réparties au chapitre: "Charges relatives aux moyens de défense contre l'incendie - 1er et 2è"

#### c) réseau "alimentation des zones moyennes"

- les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement du réseau commun, avec le compteur général et ses organes d'isolement, à l'exclusion des réseaux particuliers à chaque immeuble:

65

- les frais de location et de relevé du compteur
- les dépenses nécessaires au fonctionnement des surpresseurs
- le prix de l'eau consommée

d) réseau "alimentation des zones hautes"

- les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement du réseau commun, avec le compteur général et ses organes d'isolement, à l'exclusion des réseaux particuliers à chaque immeuble;

- les frais de location et de relevé du compteur
- les dépenses nécessaires au fonctionnement des surpresseurs
- le prix de l'eau consommée

f) réseau "alimentation de la zone basse de la tour "ORIENT" (volume 3000) partie du lot 12000 et des lots de volume 17000, 20000 et 21000"

- les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement du réseau général, avec le compteur général et les organes d'isolement, à l'exclusion des réseaux particuliers à chaque immeuble;

- les frais de location et de relevé du compteur
- le prix de l'eau consommée

i) réseau "alimentation des robinets de puisage" (arrosage de la dalle jardin)

- les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement du réseau, avec le compteur général, les robinets de puisage et les organes d'isolement;

- les frais de location et de relevé du compteur
- le prix de l'eau consommée

j) réseau "alimentation des groupes électrogènes et des colonnes VO de la zone basse des tours OCCIDENT (volume 2000) et ORIENT (volume 3000)

- les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement du réseau commun, avec le compteur général et les organes d'isolement, à l'exclusion des réseaux particuliers à chaque groupe électrogène et immeuble (volume);

- les frais de location et de relevé du compteur
- le prix de l'eau consommée

JS

b) répartition

- les charges relatives aux paragraphes a, c, d, f, afférentes au lot de volume 3000, seront réparties selon les indications données par les compteurs individuels installés dans les locaux desservis.

Les dépenses afférentes à l'entretien, au remplacement et au relevé de ces compteurs seront supportés par les propriétaires des locaux desservis, au prorata du nombre de compteurs installés.

Les dépenses afférentes à l'eau froide réchauffée seront passées en charges relatives à l'eau chaude sanitaire.

- Les dépenses afférentes à l'appartement du gardien seront passées en charges générales.

- Les dépenses afférentes aux paragraphes b, i et j, afférentes au lot de volume 3000, seront passées en charges générales.

CHARGES RELATIVES À L'EAU CHAUDE SANITAIRE

a) définition

Ces charges comprennent les dépenses afférentes au lot de volume 3000 dans les "Charges relatives aux installations d'eau chaude sanitaire comprises dans le lot de volume 3000 (tour ORIENT)" telles que définies dans le cahier des charges de l'ensemble immobilier, savoir:

1) *Les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des installations communes (préparateur d'eau chaude sanitaire, réseau commun de distribution d'eau chaude sanitaire, réseau d'arrivée du fluide chaud, avec le compteur de calories, etc...)*

2) *les dépenses relatives au réseau d'arrivée d'eau froide, avec le compteur et les organes d'isolement, les frais de location et de relevé de ce compteur*

3) *les dépenses relatives au traitement de l'eau*

4) *les dépenses de personnel ou autres afférentes au fonctionnement de ces installations (réglages, fournitures, ingrédients, eau, etc...)*

5) *les frais de location et de relevé des compteurs particuliers à chaque local desservi (à l'intérieur du lot de volume 3000) ou à chaque volume desservi.*

BS

b) répartition

- Les dépenses afférentes au lot de volume 3000 seront réparties selon les indications données par les compteurs individuels installés dans les locaux desservis

Les dépenses afférentes à l'entretien, au remplacement et au relevé de ces compteurs seront supportés par les propriétaires des locaux desservis, au prorata du nombre de compteurs installés.

- Les dépenses afférentes à l'appartement du gardien seront passées en charges générales.

- Toutefois, les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection et de remplacement des installations communes (paragraphe 1 et parties des paragraphes 2 et 3 de la définition des charges) seront réparties sur la base des relevés des consommations annuelles, en prenant en considération les relevés de consommations des années écoulées, jusqu'à et y compris la cinquième.

CHARGES RELATIVES À L'INSTALLATION  
COLLECTIVE TV-ME

a) définition

Ces charges comprennent:

- les dépenses afférentes au lot de volume 3000 dans les "Charges relatives à l'antenne TV située sur la toiture de la tour Occident (volume 2000)" telles que définies dans le cahier des charges de l'ensemble immobilier, savoir:

*"Une seule installation d'antenne TV dessert l'ensemble immobilier; les charges afférentes à cette installation comprennent:*

*- les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement de cette antenne et de ses accessoires, mais non compris les réseaux particuliers à chacun des immeubles (volumes) desservis."*

- les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement de l'installation particulière au lot de volume 3000 (tour Orient), mais non compris les installations ne desservant qu'un seul local qui seront à la charge du propriétaire de celui-ci.

BS

**b) répartition**

Ces charges seront à répartir proportionnellement au nombre de prises TV installées et raccordées au réseau.

**DEPENSES DIVERSES**

**1) Entretien des loggias**

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des loggias comprises dans leurs parties privatives, auront personnellement la charge du nettoyage ainsi que l'entretien courant et la réparation des revêtement de sols de ces parties du bâtiment.

**2) Aggravation des dépenses**

Les copropriétaires qui par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes dont ils répondent, aggraveraient les charges générales ou spéciales, auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seront ainsi occasionnés.

**3) Dépenses afférentes aux parties privatives**

Les frais de toutes natures concernant les parties privatives d'un lot, son usage ou son utilité, seront supportés par le propriétaire dudit lot.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privés, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux frais de réfection desdites parties communes, dans les proportions indiquées au présent règlement de copropriété.

OS

194

**RECAPITULATION**

**Article 18**

Tableau de répartition des charges

Les différentes catégories de charges générales ou spéciales déterminées ci-dessus, seront réparties entre les copropriétaires des différents lots, de la manière indiquée au tableau ci-après.

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000e Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3001	456		70	51		107		105	
3002	208		33	24		51		62	
3003	280		44	32	60		73		
3004	718		107	77	148		128		
3005	400		59	43	81		73		
3006	320		50	35		75		85	
3007	504		76	53		113		107	
3008	724		109	75		164		149	
3009	466		73	51		109		107	
3010	212		34	24		52		64	
3011	314		50	35	66		73		
3012	596		94	65	123		119		
3013	610		94	65	124		119		

85

125

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000e Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3014	485		73	51	96		91		
3015	216		34	24	46		55		
3016	323		53	35		75		85	
3017	509		80	53		113		107	
3018	733		115	75		164		149	
3019	470		77	51		109		107	
3020	214		36	24		52		64	
3021	317		53	35	66		73		
3022	602		98	65	123		119		
3023	616		99	65	124		119		
3024	490		77	51	96		91		
3025	219		36	24	46		55		
3026	327		55	35		75		85	
3027	514		83	53		113		107	

25

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3028	740		120	75		164		149	
3029	475		81	51		109		107	
3030	240		38	24		52		64	
3031	320		56	35	66		73		
3032	608		103	65	123		119		
3033	621		103	65	124		119		
3034	495		80	51	96		91		
3035	245		38	24	46		55		
3036	330		58	35		75		85	
3037	518		87	53		113		107	
3038	748		125	75		164		149	
3039	479		84	51		109		107	
3040	243		40	24		52		64	
3041	323		58	35	66		73		

205

127

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3042	613		107	65	123		119		
3043	628		108	65	124		119		
3044	499		84	51	96		91		
3045	247		40	24	46		55		
3046	333		60	35		75		85	
3047	524		91	53		113		107	
3048	755		130	75		164		149	
3049	484		87	51		109		107	
3050	245		41	24		52		64	
3051	326		60	35	66		73		
3052	619		112	65	123		119		
3053	634		112	65	124		119		
3054	504		87	51	96		91		
3055	249		42	24	46		55		
3056	336		63	35		75		85	

65

128

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000e Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3057	528		94	53		113		107	
3058	762		135	75		164		149	
3059	489		91	51		109		107	
3060	247		43	24		52		64	
3061	329		63	35	66		73		
3062	626		116	65	123		119		
3063	641		116	65	124		119		
3064	509		91	51	96		91		
3065	251		44	24	46		55		
3066	339		64	35		75		85	
3067	533		96	53		113		107	
3068	768		140	75		164		149	
3069	493		94	51		109		107	
3070	249		45	24		52		64	
3071	332		65	35	66		73		

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3072	631		121	65	123		119		
3073	647		121	65	124		119		
3074	514		94	51	96		91		
3075	254		45	24	46		55		
3076	341		68	35		75		85	
3077	536		102	53		113		107	
3078	773		146	75		164		149	
3079	496		98	51		109		107	
3080	250		47	24		52		64	
3081	334		68	35	66		73		
3082	634		125	65	123		119		
3083	650		125	65	124		119		
3084	516		98	51	96		91		
3085	255		47	24	46		55		
3086	343		70	35		75		85	

65

130

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000e Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3087	538		105	53		113		107	
3088	776		151	75		164		149	
3089	498		101	51		109		107	
3090	251		49	24		52		64	
3091	335		70	35	66		73		
3092	637		130	65	123		119		
3093	653		130	65	124		119		
3094	519		101	51	96		91		
3095	256		49	24	46		55		
3096	344		72	35		75		85	
3097	541		109	53		113		107	
3098	780		156	75		164		149	
3099	500		105	51		109		107	
3100	252		50	24		52		64	
3101	337		72	35	66		73		

65

131

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000e Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3102	640		134	65	123		119		
3103	656		134	65	124		119		
3104	521		105	51	96		91		
3105	257		50	24	46		55		
3106	346		75	35		75		85	
3107	543		112	53		113		107	
3108	783		162	75		164		149	
3109	502		108	51		109		107	
3110	253		52	24		52		64	
3111	339		75	35	66		73		
3112	643		139	65	123		119		
3113	659		139	65	124		119		
3114	523		108	51	96		91		
3115	258		52	24	46		55		
3116	347	69		35		75		85	

132

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000 <sup>e</sup> Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3117	546	105		53		113		107	
3118	787	150		75		164		149	
3119	505	101		51		109		107	
3120	254	48		24		52		64	
3121	340	69		35	66		73		
3122	646	129		65	123		119		
3123	662	129		65	124		119		
3124	526	101		51	96		91		
3125	259	48		24	46		55		
3126	349	71		35		75		85	
3127	548	108		53		113		107	
3128	791	155		75		164		149	
3129	507	104		51		109		107	
3130	255	49		24		52		64	
3131	342	71		35	66		73		



133

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3132	649	133		65	123		119		
3133	665	133		65	124		119		
3134	528	104		51	96		91		
3135	260	49		24	46		55		
3136	350	74		35		75		85	
3137	551	111		53		113		107	
3138	794	160		75		164		149	
3139	510	107		51		109		107	
3140	256	51		24		52		64	
3141	343	74		35	66		73		
3142	652	137		65	123		119		
3143	668	137		65	124		119		
3144	531	107		51	96		91		
3145	261	51		24	46		55		
3146	352	76		35		75		85	

134

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000e Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3147	553	115		53		113		107	
3148	798	164		75		164		149	
3149	512	110		51		109		107	
3150	342	72		33		71		85	
3151	345	76		35	66		73		
3152	655	141		65	123		119		
3153	671	141		65	124		119		
3154	533	110		51	96		91		
3155	262	52		24	46		55		
3156	353	78		35		75		85	
3157	556	118		53		113		107	
3158	801	169		75		164		149	
3159	514	114		51		109		107	
3160	343	73		33		71		85	
3161	346	78		35	66		73		

135

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3162	658	145		65	123		119		
3163	674	145		65	124		119		
3164	535	113		51	96		91		
3165	263	54		24	46		55		
3166	355	80		35		75		85	
3167	558	121		53		113		107	
3168	805	174		75		164		149	
3169	516	116		51		109		107	
3170	344	75		33		71		85	
3171	348	80		35	66		73		
3172	661	149		65	123		119		
3173	677	149		65	124		119		
3174	538	116		51	96		91		
3175	264	55		24	46		55		
3176	357	82		35		75		85	

135

136

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3177	561	124		53		113		107	
3178	809	178		75		164		149	
3179	519	120		51		109		107	
3180	346	77		33		71		85	
3181	349	82		35	66		73		
3182	664	153		65	123		119		
3183	680	153		65	124		119		
3184	540	120		51	96		91		
3185	266	57		24	46		55		
3186	358	84		35		75		85	
3187	563	128		53		113		107	
3188	812	183		75		164		149	
3189	521	123		51		109		107	
3190	347	79		33		71		85	
3191	351	84		35	66		73		

65

137

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3192	667	157		65	123		119		
3193	683	157		65	124		119		
3194	543	123		51	96		91		
3195	266	58		24	46		55		
3196	76	19		7	13		9		
3197	374	86		35	66		73		
3198	671	161		65	123		119		
3199	686	161		65	124		119		
3200	545	126		51	96		91		
3201	243	60		24	46		55		
3202	73	19		7	13		9		
3203	72	19		7	13		9		
3204	353	89		35	66		73		
3205	673	166		65	123		119		
3206	689	166		65	124		119		

25

138

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3207	547	129		51	96		91		
3208	244	61		24	46		55		
3209	73	19		7	13		9		
3210	4	1	1						1
3211	5	1	1						1
3212	4	1	1						1
3213	5	1	1						1
3214	4	1	1						1
3215	4	1	1						1
3216	4	1	1						1
3217	4	1	1						1
3218	4	1	1						1
3219	4	1	1						1
3220	4	1	1						1
3221	5	1	1						1

65

139

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3222	5	1	1						1
3223	5	1	1						1
3224	5	1	1						1
3225	5	1	1						1
3226	5	1	1						1
3227	5	1	1						1
3228	5	1	1						1
3229	5	1	1						1
3230	5	1	1						1
3231	5	1	1						1
3232	5	1	1						1
3233	5	1	1						1
3234	5	1	1						1
3235	5	1	1						1
3236	5	1	1						1

140

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3237	5	1	1						1
3238	5	1	1						1
3239	5	1	1						1
3240	5	1	1						1
3241	5	1	1						1
3242	5	1	1						1
3243	5	1	1						1
3244	5	1	1						1
3245	5	1	1						1
3246	5	1	1						1
3247	5	1	1						1
3248	5	1	1						1
3249	5	1	1						1
3250	5	1	1						1
3251	5	1	1						1

85

141

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3252	5	1	1						1
3253	5	1	1						1
3254	5	1	1						1
3255	5	1	1						1
3256	5	1	1						1
3257	5	1	1						1
3258	5	1	1						1
3259	5	1	1						1
3260	5	1	1						1
3261	5	1	1						1
3262	5	1	1						1
3263	5	1	1						1
3264	5	1	1						1
3265	5	1	1						1
3266	5	1	1						1

65

142

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3267	5	1	1						1
3268	5	1	1						1
3269	5	1	1						1
3270	5	1	1						1
3271	8	1	1						1
3272	8	1	1						1
3273	8	1	1						1
3274	7	1	1						1
3275	7	1	1						1
3276	7	1	1						1
3277	5	1	1						1
3278	7	1	1						1
3279	9	1	1						1
3280	4	1	1						1
3281	4	1	1						1

105

143

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3282	4	1	1						1
3283	4	1	1						1
3284	5	1	1						1
3285	5	1	1						1
3286	5	1	1						1
3287	5	1	1						1
3288	5	1	1						1
3289	5	1	1						1
3290	5	1	1						1
3291	5	1	1						1
3292	5	1	1						1
3293	5	1	1						1
3294	5	1	1						1
3295	5	1	1						1
3296	5	1	1						1

6

146

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000e Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3297	5	1	1						1
3298	5	1	1						1
3299	5	1	1						1
3300	5	1	1						1
3301	5	1	1						1
3302	5	1	1						1
3303	5	1	1						1
3304	5	1	1						1
3305	5	1	1						1
3306	5	1	1						1
3307	5	1	1						1
3308	7	1	1						1
3309	5	1	1						1
3310	5	1	1						1
3311	7	1	1						1

105

145

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3312	7	1	1						1
3313	5	1	1						1
3314	5	1	1						1
3315	11	1	1						1
3316	7	1	1						1
3317	5	1	1						1
3318	5	1	1						1
3319	7	1	1						1
3320	7	1	1						1
3321	4	1	1						1
3322	4	1	1						1
3323	5	1	1						1
3324	5	1	1						1
3325	5	1	1						1
3326	5	1	1						1

BS

148

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3327	4	1	1						1
3328	4	1	1						1
3329	5	1	1						1
3330	7	1	1						1
3331	4	1	1						1
3332	4	1	1						1
3333	4	1	1						1
3334	5	1	1						1
3335	4	1	1						1
3336	4	1	1						1
3337	4	1	1						1
3338	7	1	1						1
3339	8	1	1						1
3340	4	1	1						1
3341	4	1	1						1

65

147

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3342	4	1	1						1
3343	5	1	1						1
3344	4	1	1						1
3345	4	1	1						1
3346	4	1	1						1
3347	4	1	1						1
3348	4	1	1						1
3349	5	1	1						1
3350	8	1	1						1
3351	5	1	1						1
3352	7	1	1						1
3353	8	1	1						1
3354	5	1	1						1
3355	4	1	1						1
3356	4	1	1						1

AS

148

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3357	4	1	1						1
3358	4	1	1						1
3359	5	1	1						1
3360	7	1	1						1
3361	4	1	1						1
3362	4	1	1						1
3363	4	1	1						1
3364	4	1	1						1
3365	5	1	1						1
3366	5	1	1						1
3367	4	1	1						1
3368	4	1	1						1
3369	4	1	1						1
3370	4	1	1						1
3371	3	1	1						1

ds

149

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000 <sup>e</sup> Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3372	5	1	1						1
3373	5	1	1						1
3374	7	1	1						1
3375	4	1	1						1
3376	4	1	1						1
3377	4	1	1						1
3378	3	1	1						1
3379	4	1	1						1
3380	4	1	1						1
3381	5	1	1						1
3382	4	1	1						1
3383	4	1	1						1
3384	3	1	1						1
3385	5	1	1						1
3386	7	1	1						1

25

150

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 100000è Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3387	5	1	1						1
3388	5	1	1						1
3389	7	1	1						1
3390	5	1	1						1
3391	5	1	1						1
3392	5	1	1						1
3393	5	1	1						1
3394	5	1	1						1
3395	7	1	1						1
3396	5	1	1						1
3397	5	1	1						1
3398	4	1	1						1
3399	5	1	1						1
3400	5	1	1						1
3401	5	1	1						1

131

N° des LOTS	Quote-part copropriété en 1000000 <sup>e</sup> Charges Générales	charges Asc 3	charges Asc 4	charges chauffage frais fixes	charges VO -3-	charges VO -4-	charges VMC -3-	charges VMC -4-	charges VMC caves
3402	7	1	1						1
3403	5	1	1						1
3404	5	1	1						1
3405	5	1	1						1
3406	7	1	1						1
3407	7	1	1						1
3408	7	1	1						1
3409	7	1	1						1
3410	4	1	1						1
3411	5	1	1						1
3412	5	1	1						1
Log gardien	0		73	52	104		93		
Hall	0			86					
	100000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	203

03

152 DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 19

L'acquéreur d'un lot devra supporter sa quote-part dans les charges de la copropriété, à compter de la date de l'acte réalisant le transfert de propriété.

Chapitre III

MUTATIONS - DROITS REELS

Article 20

**Opposabilité**

a) Documents publiés

Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance du présent règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965. Ces mêmes dispositions s'appliquent également à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

b) Documents non encore publiés

Les prescriptions qui figurent au paragraphe précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis à vis du syndicat.

DS

Article 21

**Mutations de propriété**

a) Mutations entre vifs

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification faite au syndicat, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous les appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de payer toutes les autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

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

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété, ne seront, en aucun cas, opposables au syndicat.

b) Mutations par décès

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.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du Syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou ayants droit. 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.

153

c) Information des parties

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

- a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
  - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat,
  - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

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

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

d) Mutation à titre onéreux

Droit d'opposition du syndicat à la remise des fonds.

Suivant les dispositions du décret n° 95-162 du 15 Février 1995, modifiant le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et notamment l'article 5, le syndic adresse, avant l'établissement de l'un des actes susvisés, au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire partie à l'acte, un état daté qui, en vue de l'information des parties et, le cas échéant, des créanciers inscrits, indique d'une manière même approximative, pour le lot considéré, et sous réserve de l'apurement des comptes :

- a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du copropriétaire intéressé :
  - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat ;
  - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée ;

BS

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le copropriétaire intéressé à titre d'avance ou de provision, à quelque titre que ce

soit, ainsi que les décisions de l'assemblée générale d'où résultent ces avances et provisions :

c) S'il y a lieu, le montant des sommes restant dues à un titre quelconque au syndicat et leur justification ;

d) Le montant des charges afférentes au lot considéré, pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception. 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 extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndic mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1°) - Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2°) - Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

3°) - Le montant et les causes des créances de toutes natures du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;

4°) - Le montant et les causes des créances de toutes natures du syndicat non comprises dans les créances visées au 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

#### e) Notification des mutations

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 contrat de location-accession, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'identification des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur, de l'accédant ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1 du décret du 15 février 1995, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et sur leur demande, leur en adresse copie.

Tout pacte tontinier, tout acte prononçant le divorce ou la séparation de corps, toute modification du régime matrimonial affectant la propriété du bien, seront notifiés sans délai au syndic.

65

Article 22

**Indivision - Démembrement de propriété**

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, pour quelque cause que ce soit, tous les propriétaires indivis sont solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires doivent se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic. En cas de démembrement de propriété d'un lot, les nus-proprétaires et les usufruitiers sont solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du Syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés doivent se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées des copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, elles-mêmes énoncées à l'article 38 § c) du présent règlement.

Article 23

**Modification de lots**

Chaque copropriétaire pourra, sous sa propre responsabilité, diviser librement son lot en autant de lots qu'il lui conviendra et par la suite réunir ou encore diviser lesdits lots, sous réserve de toutes interdictions de droit privé ou public qui pourraient lui être opposables.

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 les éléments détachés de leurs lots.

*AS*

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et de charges de toute nature afférentes aux

lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 38 du présent règlement.

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

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

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

1 - au syndic de la copropriété alors en fonction.

2 - au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celle-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

#### Article 24

##### **Location**

Tout copropriétaire qui consent une location doit préalablement remettre à son locataire un extrait du présent règlement, le cas échéant mis à jour, comportant les articles 12 à 14 inclus, et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

 Le copropriétaire devra prévenir le syndic, avant l'entrée dans les lieux du locataire, de la location consentie en précisant le nom du locataire, le montant du

loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndie d'exercer éventuellement le privilège mobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra en outre fournir une copie du bail et de tous les avenants à ce bail.

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

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

#### **Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division**

Par application de l'article 4 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou d'une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

#### **Chapitre IV**

#### **ADMINISTRATION**

#### **Section 1**

#### **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

#### **Article 25**

#### **Constitution**

La collectivité de tous les copropriétaires est constituée en un syndicat dénommé "syndicat des copropriétaires de la tour ORIENT".

OS

Objet

Il a pour objet la conservation de l'immeuble " tour ORIENT (volume 3000)" et l'administration des parties communes, y compris les services collectifs et éléments d'équipement communs.

Il assure le respect des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

Il veille au respect de la destination de l'immeuble ainsi qu'au maintien de l'harmonie générale de la construction.

Article 26

**Généralités**

Le syndicat des copropriétaires est doté de la personnalité civile.

Il 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 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 pris pour son application, et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

Le syndicat prendra naissance dès qu'il comprendra au moins deux copropriétaires. Il prendra fin lorsqu'il cessera de comprendre au moins deux copropriétaires.

Les décisions seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndicat, dans les conditions ci-après exposées.

Article 27

**Siège**

Le syndicat aura son siège à PARIS (19ème arrondissement), à l'adresse de l'immeuble objet des présentes.

*Handwritten signature or mark*

Section 2

ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

Article 28

**Réunion**

L'auteur de la convocation fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'Assemblée Générale est réunie à PARIS ou dans une commune limitrophe.

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée au plus tard trois mois après la date à laquelle le Syndicat aura pris naissance .

Aux termes de cette première réunion l'Assemblée nomme le Syndic, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une Assemblée des copropriétaires.

L'Assemblée Générale peut être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le juge utile.

Article 29

**Convocation**

L'Assemblée Générale est convoquée par le Syndic.

Toutefois, un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'Assemblée Générale des copropriétaires. Ils en formulent par écrit la demande au Syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée, laquelle demande vaut mise en demeure au Syndic.

Si la mise en demeure ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de 8 jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical.

AS

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic.

### Article 30

#### Modalités

##### a) Contenu

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Elle rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre de jour :

- 1° - lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes, le compte des recettes et des dépenses de l'exercice, écoulé un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé, le montant du solde de ce compte.
- 2° - le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice,
- 3° - le projet de modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, lorsque l'Assemblée est appelée à les modifier,
- 4° - les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25 d et 26 a, de la loi du 10 juillet 1965 et aux articles 29 et 39 du décret du 17 mars 1967

*KS*

5° - le projet de résolution, lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2), 25 a et b, 30 (alinéas 1 et 2), 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice,

6° - L'avis rendu par le Conseil Syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du 2ème alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

**b) Forme et délai**

Les convocations aux Assemblées sont 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, le délai étant compté à partir de la date d'envoi.

Les convocations peuvent également, et dans les mêmes délais, être remises aux propriétaires, contre récépissé ou émargement d'un état, ces formalités valant envoi de lettres recommandées.

**Article 31**

**Ordre du jour complémentaire**

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

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

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, 5 jours au moins avant la date de la réunion un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

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

AS

104

Article 32

**Personnes à convoquer**

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'Assemblée Générale.

Les mutations n'étant opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire antérieurement à la notification de la mutation survenue n'a pas à être recommencé et vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun.

Lorsque une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que les documents annexes ci-dessus visés.

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

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

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

L'auteur de la convocation informe également :

- les représentants statutaires des Associations déclarées, représentant les locataires de bâtiments d'habitation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,
- et les locataires par voie d'affichage,

*[Signature]*

de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'Assemblée

Les représentants statutaires de ces Associations peuvent, assister aux délibérations et formuler des observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Conformément aux dispositions de la loi précitée du 12 juillet 1984, les convocations sont également adressées aux bénéficiaires des contrats de location-accession.

#### **Assemblée générale tenue sur deuxième convocation**

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 31 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de l'article 38 b du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

#### **Droit d'accès aux pièces justificatives des charges**

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et de la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, au moins un jour ouvré, selon les modalités définies par l'assemblée générale.

Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale, pourra consulter individuellement les pièces, le même jour.

#### **Article 33**

##### **Bureau**

Au commencement de chaque réunion, l'Assemblée élit son Président et deux scrutateurs. En cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le Syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'Assemblée.

JS

186

Mais en aucun cas, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, même s'ils sont copropriétaires

Le Président prend toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

#### Article 34

##### **Feuille de présence**

Il est tenu une feuille de présence qui indique les noms 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 est émargée par chacun des membres de l'Assemblée ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée et conservée par le Syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance; elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

#### Article 35

##### **Mandat**

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par un simple écrit.

Un mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du Syndicat,

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les représentants légaux des mineurs ou autres incapables participent aux Assemblées en leurs lieu et place.

ds

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées à l'article 22 s'appliquent.

Article 36

**Délibérations**

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 30 à 32 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée qui est signé par le Président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

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

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

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

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

Article 37

**Voix**

Chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Chacun des associés des sociétés propriétaires de lots, dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

*JS*

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

Lorsqu'aux termes du présent règlement, les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

### Article 38

#### Décisions - Majorité

##### a) Décisions ordinaires

I - Les copropriétaires statuent par voies de décisions ordinaires, 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 et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquelles il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement .

II - Les décisions visées ci-dessus sont prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés.

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

##### b) Décisions requérant des conditions particulières de majorité

I - Les copropriétaires statuent par voie de décisions prises dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, sur les décisions concernant :

1 - 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 § a) ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 mars 1967,

2 - l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement,

- 3 - la désignation ou la révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical,
- 4 - 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,
- 5 - les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires,
- 6 - la modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les équipements communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives, telle par exemple la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel,
- 7 - à moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue au § a) ci-dessus, les travaux relatifs aux économies d'énergie prévus à l'article 25 modifié, précité,
- 8 - la pose dans les parties communes de canalisations, de gaines et la réalisation des ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi numéro 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat,
- 9 - à moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue au § a) ci-dessus, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels,
- 10 - l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble raccordé à un réseau câblé établi ou autorisé en application de l'article 34 de la Loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication.
- 11 - la décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal au nom du syndicat.

AS

12 - L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.

II - Les décisions précédentes ne peuvent valablement être votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'Assemblée.

A défaut de décisions prises dans ces conditions de majorité, une nouvelle Assemblée Générale est appelée à statuer dans les conditions prévues au § a) ci-dessus.

Sous réserve que l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à celui de la précédente, le délai de convocation pourra être réduit à huit jours francs à partir de la date d'envoi et les notifications prévues à l'article 30 § a) du présent règlement n'auront pas à être renouvelées.

### c) Décisions extraordinaires

I - Les copropriétaires par voie de décisions extraordinaires peuvent :

- 1 - décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au § b) ci-dessus,
- 2 - décider de travaux comportant transformation, addition amélioration, à l'exception de ceux visés au § b) ci-dessus.
- 3 - décider des 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.

Toutefois, lorsque l'Assemblée Générale a décidé d'installer un tel dispositif de fermeture, 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.

- 
- 4 - La transformation du syndicat en syndicat coopératif ;

5 - procéder à la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire par ces opérations et travaux.

6 - compléter ou modifier le présent règlement, dans ces dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

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.

Lorsqu'un projet de résolution relatif à des travaux d'amélioration prévu au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 a recueilli le vote favorable de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, une nouvelle assemblée générale des copropriétaires doit être convoquée par le syndic en application du dernier alinéa de l'article 26 de cette même loi. Les notifications prévues à l'article 11 du décret n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

La convocation à cette nouvelle assemblée doit mentionner que les décisions portant sur des travaux d'amélioration prévus au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 pourront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés à cette nouvelle assemblée générale.

d) Dispositions diverses

I - Le Syndicat ne peut, à quelque majorité que ce soit, si ce n'est à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider:

- la modification des droits des copropriétaires dans les parties privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence de décisions visées par la loi du 10 juillet 1965,
- l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

JS

D'une façon générale, le Syndicat ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses

parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement.

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, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée Générale en vertu des dispositions visées aux § b) et c) ci-dessus.

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

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leurs lots, soit d'un trouble de jouissance grave même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité .

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires du syndicat concerné, est répartie en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

Les modifications concernant la répartition des charges ne peuvent être décidées que du consentement des copropriétaires dont les charges se trouveraient augmentées, sauf dans les cas où cette faculté de modification serait reconnue au Syndicat par la loi du 10 juillet 1965.

II - Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux Assemblées.

Elles sont notifiées aux opposants ou aux défallants, 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 est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle mentionne les résultats du vote et reproduit le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 .

ds

Si une société est propriétaire de plusieurs lots, cette notification est adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés se sont opposés ou ont été défaillants.

En outre, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai de deux mois, prévu à l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de leur notification.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 1 000 F à 20 000 F lorsque cette action a pour objet de contester une décision de l'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés en application des paragraphes b et c de l'article 38 du présent règlement est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

**Section 3**

**SYNDIC**

**Article 39**

**Nomination**

**a) Modalités**

I - Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité fixées à l'article 38 b) ci-dessus.

AS

II - L'Assemblée fixe, en outre, la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions.

Cette durée ne peut excéder trois ans, les fonctions de Syndic sont renouvelables.

Le tout sous réserve des dispositions de l'article 28 du décret du 17 mars 1967.

Elles peuvent être exercées par toute personne physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le Syndic doit aviser les copropriétaires ou le Conseil Syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Toute révocation abusive ouvre droit à indemnisation.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévues par l'article 49 du décret du 17 mars 1967.

#### b) Décisions judiciaires

I - Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues à l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

#### **II - Dispositions particulières aux copropriétés en difficulté.**

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le Président du Tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le Procureur de la République.

*AB*

Le Président du Tribunal de Grande Instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, du conseil syndical et, le cas échéant, du syndic. Le conseil syndical et l'assemblée générale convoqués et présidés par l'administrateur provisoire et le syndic continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administration provisoire.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission. Le Président du Tribunal de Grande Instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin.

Le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision et tendant :

- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent.
- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues ci-dessus, sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

Les dispositions de la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

Pour la mise en oeuvre de ces dispositions, on s'en référera à l'article 62 et suivants du décret n° 95-162 du 15 février 1995.

#### c) Syndic provisoire

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des copropriétaires visée au Chapitre I ci-dessus, la société « Gérard SAFAR, 12 avenue de la Grande

Armée 75017 Paris », exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le Syndic provisoire sus-désigné aura droit à une rémunération. Il devra préciser les conditions de détermination de sa rémunération par convention préalable avec les signataires du présent acte.

#### Article 40

##### **Attributions**

##### a) Règle générale

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967 ou par délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé notamment :

- d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement et des délibérations de l'Assemblée des Copropriétaires
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci.
- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 de la loi du 10 juillet 1965, sous réserve pour les actions en justice de se faire autoriser préalablement, s'il y a lieu, par l'Assemblée Générale statuant à la majorité simple prévue à l'article 38 § a) du présent règlement et, dans tous les cas, de rendre compte à la prochaine Assemblée Générale des actions introduites.
- de représenter également le Syndicat pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

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

L'Assemblée peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 38 § b), une délégation de pouvoir à une fin déterminée .

*ds*

A l'occasion de l'exécution de sa mission, le Syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

b) Pouvoirs de gestion

Pour l'exercice de ses fonctions, le Syndic dispose des pouvoirs ci-après :

I - Il engage et congédie le personnel du Syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur; toutefois, l'Assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

II - Il établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires de droits réels; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le syndic remet le 1er janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

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

(L'année, au sens de l'article 2103- 1° bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1er janvier au 31 décembre).

III - Il détient les archives du Syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes le concernant, (notamment ceux énumérés aux articles 1er à 3 du décret du 17 mars 1967) ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au Syndicat.

Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

IV - Il tient la comptabilité de nature à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat, ainsi que la situation de trésorerie de ce dernier.

V - Il établit le budget prévisionnel du Syndicat et le soumet au vote de l'Assemblée

VI - Il soumet au vote de l'Assemblée, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision est prise à la majorité prévue au § b) de l'article 38 du présent règlement. Le Syndic dispose d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'Assemblée Générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du Syndicat. Faute par le Syndic de faire délibérer l'Assemblée sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus définies, son mandat est nul de plein droit: toutefois les actes qu'il aurait passés avec les tiers de bonne foi demeurent valables.

#### c) Travaux urgents

En cas d'urgence, le Syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une Assemblée Générale.

Il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'Assemblée du Syndicat, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision, qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

#### d) Hypothèque

Le Syndic a qualité pour faire inscrire l'hypothèque légale du Syndicat prévue à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'Assemblée.

#### e) Autorisation spéciale

Toute convention entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée dudit syndicat.

Il en est de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles

elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

#### f) Dépôt de fonds

Dans le cas où l'immeuble est administré par un Syndic non soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat excédant 500 francs, doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal au nom du Syndicat.

#### g) Action en justice

Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, la mise en oeuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, des mesures conservatoires et les demandes qui relèvent des pouvoirs du juge des référés, ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Tout intéressé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, de désigner un mandataire ad'hoc pour ester en justice au nom du syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à ladite construction.

*AS*

Section 4

CONSEIL SYNDICAL

Article 41

**Définition**

Afin d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister celui-ci et de contrôler sa gestion, il sera constitué un conseil syndical en application de l'article 21 de la loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985 dont les membres seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location accession à la propriété immobilière, ou encore parmi les associés dans le cas prévu par l'article 23, alinéa 1er, de la loi du 10 juillet 1965, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Article 42

**Composition**

I - Le Conseil Syndical sera composé de cinq membres.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, accédants, acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical.

II- Les membres du conseil syndical seront élus pour trois ans maximum par l'assemblée des copropriétaires intéressés, conformément aux stipulations du paragraphe précédent, statuant dans les conditions de majorité prévue à l'article 38 § b.

Ils pourront être révoqués dans les mêmes conditions, mais devront être remplacés sans délai.

Le conseil sera renouvelable en totalité à l'expiration de chaque période. Les membres sortants seront toujours rééligibles.

Des membres suppléants, en même nombre, pourront être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire celui-ci est remplacé par un membre

*ds*

suppléant, dans le respect des principes de représentation du paragraphe I ci-dessus, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire remplacé.

En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre du conseil, à défaut de suppléant, son remplaçant sera désigné par l'assemblée des copropriétaires. Le fait de ne pas assister à trois réunions consécutives du conseil syndical, sera considéré comme une cessation définitive des fonctions du membre du conseil syndical concerné.

A défaut de désignation des membres du conseil syndical, dans les conditions prévues par le présent règlement, celle-ci pourra avoir lieu par voie judiciaire dans les mêmes conditions prévues à l'article 48 du décret du 17 mars 1967.

Dans tous les cas, le conseil syndical ne sera plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

### Article 43

#### **Fonctionnement**

I - Le conseil syndical, à la majorité de ses membres, élira un président.

Il se réunira au moins une fois tous les six mois à la demande du président ; il pourra se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou du syndic.

Les convocations seront adressées par lettres recommandées ordinaires ou par émargement d'un état ; elles contiendront l'ordre du jour sommaire de la réunion projetée.

Copie en est adressée au Syndic dans les mêmes formes. Le syndic peut toujours, s'il le désire, assister aux réunions du conseil avec voix consultative.

Les décisions du conseil syndical seront prises à la simple majorité des votants, à condition que le tiers au moins de ses membres soient présents. En cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

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

*181*

A leur demande, le président du conseil syndical délivrera à tous copropriétaires et au syndic copie du procès-verbal de toutes délibérations prises par le conseil syndical.

II - Les fonctions de président et de membres du conseil syndical ne donneront pas lieu à rémunération.

Toutefois, les débours exposés par les membres du conseil et par le président dans l'exercice de leurs fonctions, telles que définies au présent règlement, leur seront, sur justification, remboursés par le Syndicat.

Les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical ainsi que les honoraires des techniciens dont il se ferait assister constitueront des dépenses d'administration générale payées par le syndic principal, sur indication du président du conseil syndical, dans les limites du budget prévisionnel voté à ce titre par l'assemblée générale ordinaire.

#### Article 44

##### **Attributions**

I - Le conseil syndical sera un organisme purement consultatif sur toutes les questions concernant l'administration de l'immeuble Il assistera le syndic. Indépendamment de celles dont il se saisira de sa propre initiative, il sera saisi des questions qui lui seront soumises par un ou plusieurs copropriétaires ou le syndic. Ce dernier restera libre de ne pas suivre l'avis qui lui sera donné par le conseil, dont l'institution ne portera aucune restriction à ses pouvoirs.

II - Le conseil syndical contrôlera la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passées et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

III - Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, pourront 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 l'immeuble.

Le conseil syndical pourra, dans l'exécution de ses attributions, se faire assister par tout technicien de son choix.

DS

IV - le conseil syndical pourra recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25 a de la loi du 10 Juillet 1965 et à l'article 21 du décret du 17 mars 1967.

V - le conseil syndical pourra présenter chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il aura donnés au syndic et sur les comptes de l'immeuble au cours de l'exercice écoulé. A cet effet, le syndic devra fournir des éléments nécessaires et suffisants quinze jours au moins avant ladite assemblée.

Le conseil syndical rendra compte, en outre, de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée des copropriétaires aurait pu lui confier.

### Section 5

### PAIEMENT DES CHARGES

#### Article 45

#### Avances et provisions

##### a) Modalités

Les copropriétaires sont tenus de verser au Syndic :

- 1 - Une avance de trésorerie permanente, dont le montant est fixé au quart du budget prévisionnel annuel établi par le Syndic provisoire; l'assemblée générale pourra modifier le montant de cette avance de trésorerie permanente.
- 2 - Au début de chaque exercice, une provision qui sera égale au quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré;
- 3 - Chaque trimestre une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées;
- 4 - Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 juillet 1965 ou en vue de faire face à des réparations ou des travaux importants tels la réfection de la toiture ou la réfection d'un élément d'équipement.

Les conditions en sont fixées par l'Assemblée.

5 - Des provisions spéciales éventuellement décidées par l'assemblée générale en application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés (loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 ; décret n° 95-162 du 15 février 1995 modifiant le décret n° 67-223 du 17 mars 1967).

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Toutefois, en cas d'urgence, le Syndic peut demander une provision, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, dans les conditions prévues à l'article 40 § c).

Les provisions sont constituées, compte tenu, s'il y a lieu de la spécialisation des charges.

#### b.) Sanctions

Les versements en application des dispositions ci-dessus doivent être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer un intérêt dans les conditions de l'article 36 du décret du 17 mars 1967. En outre, tous les frais de recouvrement de quelque nature que ce soit, seront supportés par lesdits retardataires.

Les autres copropriétaires sont tenus, en tant que de besoin, de faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de toute défaillance.

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 en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévu à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. 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 15 jours.

c) Solidarité - Obligation absolue

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat, lequel, en conséquence, peut exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants droit .

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

Aucun propriétaire ne peut se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer notamment par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis la présente disposition s'applique à toutes les charges générales et spéciales y compris celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs.

Section 6

ASSURANCES

Article 46

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

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

Article 47

Risques incombant au Syndicat

Le Syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants:

*fb*

188

1° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité, les dégâts des eaux et les bris de glace, le tout avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un local ou contre les locataires ou occupants de ces locaux ;

2° - Le recours des voisins et le recours des locataires;

3° - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble, tels les défauts de réparations, vices de construction ou de réparation et autres, 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 .

- En application des stipulations ci-dessus, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Dans toute la mesure du possible, l'assureur déterminera les quotes-parts de primes afférentes aux différents éléments d'équipement et parties de l'immeuble en fonction de la spécialisation des charges. A défaut, l'ensemble de la prime sera porté en charges générales et supporté à ce titre par tous les copropriétaires .

Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives incomberont aux seuls copropriétaires intéressés.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'Assemblée des copropriétaires par décision ordinaire.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le Syndic.

#### Article 48

#### **Versement des indemnités**

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices contractées au nom du Syndicat seront encaissées par le Syndic. Toutefois, l'Assemblée des copropriétaires pourra fixer le montant maximum que le Syndic pourra ainsi encaisser, au-delà duquel les fonds devront être déposés en banque à un compte ouvert au nom du Syndicat dans les conditions fixées par l'Assemblée .

*ds*

Les indemnités de sinistre seront, sous réserves des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstruire le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales, seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

#### Article 49

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

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

#### Section 7

### TRAVAUX IMMOBILIERS

#### **I - AMELIORATIONS - ADDITION - SURELEVATIONS**

#### Améliorations

#### Article 50

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble, décider toutes améliorations telles que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, à l'exception de ceux visés aux e, g, h et i de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

A défaut d'avoir approuvé dans les conditions de majorité prévues au premier aliéna du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c de l'article 26 de la loi, qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du

bs

syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

#### Article 51

L'assemblée générale fixe alors, à la même majorité:

- la répartition du coût des travaux et la charge des indemnités prévues à l'article 53 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux, pour supporter une part de dépense plus élevée
- la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

#### Article 52

Si les circonstances l'exigent et à la condition que l'affectation, la consistance et la jouissance des parties 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, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale, en vertu soit de l'article précédent soit de l'article 38 ci-dessus, § b alinéa 5, 7, 8 et 9, soit de l'article 38 § c alinéa 3 ci-dessus.

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

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leurs lots, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'eux au coût des travaux dont il s'agit.

#### Article 53

La décision prise par l'assemblée générale, en application des articles 50 et 51 ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par

cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

#### Article 54

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux, pourra n'être payée que par annuités égales au un/dixième de cette part.

Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités, seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigible lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparations.

#### Article 55

La décision prévue à l'article 50 ci-dessus n'est pas opposable au copropriétaire qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, saisi le tribunal de grande instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire, eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

Il est ici rappelé que le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 1 000 francs à 20 000 francs lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Article 56

Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 38 § b ci-dessus alinéa 2, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être

autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal tous travaux d'amélioration visées à l'article 50 ci-dessus, le tribunal fixe, en outre, les conditions dans lesquelles d'autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évaluée à la date où cette faculté est exercée.

### Surélévation - Addition

#### Article 57

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif, ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des propriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

#### Article 58

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leurs lots, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

## II - RECONSTRUCTION

#### Article 59

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, l'assemblée générale des copropriétaires décidera, à la majorité de l'article 25 de la Loi, les modalités de réalisation et d'exécution des travaux de reconstruction ou de la remise en état de la partie endommagée.

**Article 60**

Dans le cas de reconstruction de l'immeuble évoqué ci-dessus, les indemnités d'assurance seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

**Article 61**

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurance seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes ou éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

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

**Article 62**

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 50 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées à l'article 51 du présent règlement.

Section 8

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 63

Litiges

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 et sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de ladite loi entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans .

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans le même délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, selon les modalités prévues à l'article 18 du décret du 17 mars 1967.

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les limites de sa compétence, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les réparations votées en application de l'article 52 du présent règlement.

Article 64

Renvoi aux textes

Les dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 suppléeront, le cas échéant, à celles du présent règlement pour tout ce qui concerne l'administration de l'immeuble en faisant l'objet, et les droits et obligations des copropriétaires.

*Handwritten signature or mark*

Article 65

**Publicité foncière**

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques compétent conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière .

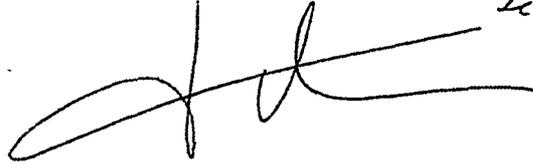
Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Article 66

Fait en un exemplaire unique destiné à être déposé au rang des minutes de <sup>17</sup>

VIA AGENC

Le 28 mars 1996



194

Je soussigné Me Gabriel VIDALENC notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, certifie la présente copie établie sur ~~sept~~ <sup>quatre</sup> ~~vingt~~ <sup>quatorze</sup> pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication./.

Il approuve

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle y est indiquée, lui a été régulièrement justifiée par la production notamment en ce qui concerne la Société ABELLE ASSURANCES SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES INCENDIE ACCIDENTS ET RISQUES DIVERS d'un modèle K Bis de son immatriculation au R.C.S. de PARIS.

A PARIS, le 30 MAI 1996



194