

VERBALE

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT

DATE

N° 3255

TS

7  
2288

27 MARS 1973

Vol. 686 No 2

Direction  
sont  
copies  
actes  
originaux

TAXE

SALAIRES

PUBLICATION

(1)

50

5-

REC 133-73

Salaires	50F	
Taxe	5F	
Total	55F	

ont pas  
fournis  
l'expédition,  
d'expédition,  
ou, ex-  
cédant à  
l'impôt  
ont été  
sur

stricto-  
sensu  
l'annuaire  
l'annuaire  
le  
l'en-  
l'en-  
l'en-  
l'en-  
l'en-

1350 du  
55, art.  
2°).

autre,  
légales ou  
les rap-  
réprimées  
dont les

l'arrêté  
(Arrêté  
Général  
12 mars  
ol. 3)  
appliquée  
dispense  
figurent  
sente fon-

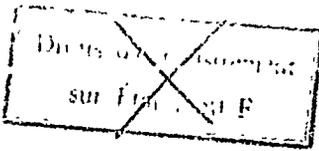
N° 3255 - (L.U.) 1 077018 3 - Décembre 1970

FIGURES

1/1/73

1/1/73

réalisé  
sur  
540X après  
4-19-71 ma-  
55 machine  
420  
330  
720 et  
3600  
700



(R.F.)

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TREIZE

06.FL

Le treize mars

A 75008 PARIS 47, rue du Faubourg saint Honoré,

Marcel BRISSE sousigné, notaire associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à 92190 NEUDON 2bis, Avenue le Corboiller,

A reçu le présent acte authentique contenant dépôt avec reconnaissance d'écriture et de signature de l'état descriptif de division et règlement de copropriété d'un ensemble immobilier sis à PARIS (seizième arrondissement) 75, rue de l'Assomption.

1) - PERSONNE REQUERANTE

Le REQUERANT est identifié et représenté comme suit :

1.0) IDENTIFICATION :

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA RESIDENCE DU VALOIS, Société civile de construction se référant sur le plan fiscal des dispositions de l'article 239 Ter du Code Général des Impôts et sur le plan civil des dispositions des articles 1832 et suivants du Code Civil, au capital de deux millions six cent mille francs, dont le siège est à 75008 PARIS 47, rue du Faubourg saint Honoré,

8254

identifiée au vu de ses statuts établis par acte authentique reçu par Me BRISSE, notaire associé de la Société titulaire d'un Office Notarial à NEUDON "Marcel BRISSE et Guy FARRAND" le neuf mars mil neuf cent soixante douze.

1.1) REPRESENTATION -

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA RESIDENCE DU VALOIS est représentée comme suit :

1.1.0) Son gérant statutaire est la COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE DE FRANCE - COGIFRANCE, Société Anonyme au capital de vingt millions de francs, dont le siège est à 75008 PARIS 47, rue du Faubourg saint Honoré, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 58 D 14.700.

1.1.1) Le Président du Conseil d'Administration de cogifrance S.A est Monsieur Pierre ERNOULT.

1.1.2) Monsieur Pierre ERNOULT a délégué ses pouvoirs aux termes d'un acte en la société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à 92190 NEUDON 2bis Avenue le Corboiller, en date du treize mars mil neuf cent soixante treize, à Monsieur Maurice CAÏNOUCHE, attaché de direction, demeurant à 75008 PARIS 47, rue du Faubourg saint Honoré, signataire.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

## 2) - REQUISITION DE DEPOT

Le REQUERANT dépose au notaire associé soussigné pour être mis au rang des minutes de la société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à 92190 MEUDON 2bis Avenue le Corbeiller, et pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra :

2.0) L'original d'un acte sous seing privé en date à PARIS (huitième) du treize mars ——— mil neuf cent soixante treize (ANNEXE UN)

Aux termes duquel le REQUERANT a établi :

2.0.0) La désignation d'un ensemble immobilier sis à PARIS sur le seizième arrondissement, 75, rue de l'Assomption, d'une superficie de mille trois cent quatre-vingt-cinq mètres carrés.

2.0.1) Sa division par lots.

2.0.2) Et son règlement de copropriété.

2.1) Les plans ci-après :

2.1.0) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 4 - concernant le rez-de-chaussée et les espaces verts (ANNEXE DEUX)

2.1.1) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 5 - concernant le premier étage du bâtiment A (ANNEXE TROIS)

2.1.2) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 6 - concernant le deuxième étage du bâtiment A (ANNEXE QUATRE)

2.1.3) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - n° 6 - concernant le troisième étage du Bâtiment A (ANNEXE CINQ)

2.1.4) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 6 - concernant le quatrième étage du bâtiment A (ANNEXE SIX)

2.1.5) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 6 - concernant le cinquième étage du bâtiment A (ANNEXE SEPT)

2.1.6) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 6 - concernant le sixième étage du bâtiment A (ANNEXE HUIT)

2.1.7) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 7 - concernant le septième étage du bâtiment A (ANNEXE NEUF)

2.1.8) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 8 concernant les huitième et neuvième étages du bâtiment A  
(ANNEXE DIX)

2.1.9) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 faisant apparaître le neuvième étage en duplex  
(ANNEXE ONZE)

2.1.10) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 5 - concernant le premier étage du bâtiment B  
(ANNEXE DOUZE)

2.1.1.1) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 5 - concernant le deuxième étage du bâtiment B  
(ANNEXE TREIZE)

2.1.12) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 3 - concernant le premier sous-sol et les réseaux fluides  
(annexe QUATORZE)

2.1.13) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 2 - concernant le deuxième sous-sol  
(ANNEXE QUINZE)

2.1.14) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 10 - concernant façade sur rue  
(ANNEXE SEIZE)

2.1.15) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 11 - concernant façade sur cour et coupe Y.Y  
(ANNEXE DIX-SEPT)

2.1.16) La réduction d'un plan à l'échelle 0,02 - N° 9 - concernant coupe X.X  
(ANNEXE DIX-HUIT)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

*Handwritten signatures and initials*

### 3) RECONNAISSANCE D'ECRIURE ET DE SIGNATURE

Le REQUERANT reconnaît que les signature et paraphe apposés à l'état descriptif de division et règlement de copropriété présentement déposé émanent bien de lui.

Ledit acte a été établi par dactylographie sur trente quatre feuilles au timbre de deux francs cinquante centimes ne contenant ni mot nul ni renvoi.

Cet état descriptif de division et règlement de copropriété présentement déposé produira les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi originellement en la forme notariée et sera soumis à la formalité de l'enregistrement avec le présent acte de dépôt.

### 4) - ORIGINE DE PROPRIETE

#### 4.0) EN LA PERSONNE DE LA S.C.I LA RESIDENCE DU VALOIS -

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA RESIDENCE DU VALOIS est propriétaire des biens et droits immobiliers pour les avoir acquis de l'Association "SERVICE ET ENTRAIDE DES MISSIONS" Association simplement détentrice de la loi du premier juillet mil neuf cent un, dont le siège est à PARIS (seizième arrondissement) 75, rue de l'Assomption, aux termes d'un acte reçu par Me BRISSE notaire associé de la société titulaire d'un Office Notarial à NEUILLY "Marcel BRISSE et Guy FERRANDO" le vingt huit mars mil neuf cent soixante douze, publié au huitième bureau des hypothèques de PARIS le vingt sept avril mil neuf cent soixante douze, volume 399 numéro 7.

#### 4.1) EN LA PERSONNE DE L'ASSOCIATION SERVICE ET ENTRAIDE DES MISSIONS -

Les biens et droits immobiliers existaient dans le patrimoine de l'Association "SERVICE ET ENTRAIDE DES MISSIONS" par suite de la transformation sans création d'une personne morale nouvelle en application des dispositions d'exception de l'article 4 de la loi numéro 69-717 du huit juillet mil neuf cent soixante neuf.

De la "SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE DE L'ASSOMPTION", Société Anonyme au capital de deux cent quatre vingt mille cinq cents francs, dont le siège est à PARIS (seizième arrondissement) 75, rue de l'Assomption, et qui était immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 57 B 11639.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le quinze juillet mil neuf cent soixante et onze, ainsi que l'un des originaux des statuts de l'Association sont annexés à la minute d'un acte reçu par Me PASTEAU, notaire à PARIS, le vingt mars mil neuf cent soixante douze.

Deux expéditions de l'acte de dépôt et de ses annexes constatant les changements intervenus dans l'identification du propriétaire de l'immeuble ont été publiées au huitième bureau des hypothèques de PARIS, le sept avril mil neuf cent soixante douze, volume 383 n° 11, en application de l'article 70 du Décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, pris en application du Décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq portant réforme de la publicité foncière.

4.2) EN LA PERSONNE DE LA SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE DE L'AS-  
SCRIPTION -

Ce même immeuble appartenait à la Société Immobilière de la Rue de l'As-  
scription, pour l'avoir acquis de Monsieur Jacques Camille FRARCK, né à PARIS sur le  
premier arrondissement) le quatorze avril mil huit cent quatre vingt treize, et de  
Madame Marthe DREYFUS, son épouse, née à PARIS sur le seizième arrondissement, le six  
mai mil huit cent quatre vingt quinze, aux termes d'un acte reçu par Me VIENOT, notaire  
à PARIS, le quatorze avril mil neuf cent vingt trois, et dont le minute se trouve à  
PARIS aux mains de Me ESTIENNE, titulaire actuel de cette étude.

Le prix convenu a été payé partie aux vendeurs, le surplus délégué au  
profit d'un créancier en faveur duquel le privilège de vendeur et l'action résolutoire  
ont été réservés par les Vendeurs.

La vente a été publiée au troisième bureau des hypothèques de la Seine,  
le vingt six mai mil neuf cent vingt trois, volume 604 numéro 4, avec inscription d'of-  
fice, du même jour, volume 330 numéro 98.

6) - FORMALITES

6.0) PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition des présentes sera publiée au huitième bureau des hypo-  
thèques de PARIS.

Tous pouvoirs sont consentis à :

Monsieur André DESHAZIERES, demeurant à 92190 NEUILLY 2bis Avenue le  
Corbeiller,

Monsieur Michel CHAMSON, clerc de notaire demeurant à 92190 NEUILLY 2bis,  
Avenue le Corbeiller.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet de produire à Monsieur le Conservateur du Bureau des hypothèques  
compétent toutes justifications qu'il pourrait réclamer relativement à la publicité  
foncière du présent acte et des pièces qui y sont annexés et de signer tous actes complé-  
mentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir pour les besoins  
de la publicité foncière.

DONT ACTE, rédigé sur cinq pages

Et lecture faite, la signature est recueillie par Monsieur André DESHAZIERE  
clerc de notaire habilité à cet effet,

Le présent acte est également signé par le clerc habilité et le notaire  
associé, tous deux domiciliés en l'étude.

Le REQUERANT approuve au présent acte : Neuf pages  
tirées dans des bibles et sans motifs nuls

M. André Deshaziers  
M. Michel Chamson

DROIT DE TIBURE PARÉ SUR ET

Annexe N° 1 à un acte

reçu par le Notaire soussigné

Le 13 MAI

1973

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TREIZE

Le treize mars

A 75008 PARIS 17, rue du Faubourg saint Honoré

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA RESIDENCE DU VALOIS dénommée ci-après

Représentée par son gérant statutaire la Société COSIFRANCE, société anonyme

ci-après dénommée, elle-même représentée par son président du Conseil d'administration Monsieur

Pierre ERHOULT

A établi le présent état descriptif et règlement de copropriété :

### TABLE DES MATIERES

	Pages
<b>PREMIERE PARTIE</b> — ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION .....	1
<b>CHAPITRE I</b> — DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE .....	2
— INFORMATION SUR L'URBANISME .....	2
<b>CHAPITRE II</b> — DESTINATION DE L'IMMEUBLE .....	3
<b>CHAPITRE III</b> — DIVISION DE L'IMMEUBLE .....	3
— DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES .....	4
— CHARGES COMMUNES .....	5
— CHARGES SPECIALES .....	6
— CHARGES DE CHAUFFAGE CENTRAL, EAU CHAUDE, EAU FROIDE .....	6
— VIDE-ORDURES .....	7
— PLANS .....	7
— TABLEAU SYNOPTIQUE DESCRIPTIF DE DIVISION .....	8
Colonne 1 : Numéro du lot	
Colonnes 2, 3, 4 : Emplacement des lots	
Colonne 5 : Nature du lot	
Colonne 6 : Quote-part dans la propriété du sol en 100.000°	
Colonne 7 : Quote-part des charges communes en 10.000°	
Colonne 8 : Charges spéciales ascenseurs, escaliers en 10.000°	
<b>DEUXIEME PARTIE</b> — MODALITES GENERALES D'EXERCICE DES DROITS DE PRO- PRIETE ET DE JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES .....	23
— OCCUPATION .....	23
— ENTRETIEN, TRAVAUX .....	26
— MUTATIONS .....	28
— LOCATIONS .....	28
— REGLEMENT D'IMMEUBLE .....	28
<b>TROISIEME PARTIE</b> — SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES .....	29
— SYNDIC .....	29
— CONSEIL SYNDICAL .....	29
— ATTRIBUTIONS DU SYNDIC .....	30
— ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES .....	30
— RECOUVREMENT DES CHARGES .....	32
— ASSURANCES .....	33
— NOTIFICATIONS .....	34
— DOMICILE .....	34

*M. Carlier*

# **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

**de l'immeuble 75, rue de l'Assomption**

**à PARIS seizième**

---

L'état descriptif de division et règlement de copropriété qui vont suivre ont été établis en vue de la division par lots de copropriété d'un immeuble édifié sur un terrain d'une surface approximative de mille trois cent vingt mètres carrés (1.320 m<sup>2</sup>) sis à PARIS (seizième arrondissement) 75, rue de l'Assomption.

Cet état descriptif de division et règlement de copropriété sont établis par la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE « LA RESIDENCE DU VALOIS », société civile au capital de deux millions six cent mille francs, se prévalant sur le plan fiscal des dispositions de l'article 239 ter du Code Général des Impôts, dont le siège est à PARIS (huitième) 47, rue du Faubourg Saint-Honoré.

La Société Civile Immobilière « LA RESIDENCE DU VALOIS » a comme gérant statuaire :

LA COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE FRANCE « COGIFRANCE », société anonyme au capital de vingt millions de francs, dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement) 47, rue du Faubourg Saint-Honoré, Immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le numéro 58 B 14700.

Ce règlement de copropriété entrera en vigueur :

- en tant qu'état descriptif de division à compter de ce jour,
- en tant que règlement de copropriété, à compter du jour de la première occupation de l'immeuble.

Dès cette première occupation, les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés en un syndicat représentant la collectivité.

Ce syndicat sera dénommé « SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à PARIS 75 RUE DE L'ASSOMPTION ». Il aura son siège dans l'immeuble.

Ce règlement de copropriété sera divisé en trois parties :

- Première partie :**
- désignation générale de l'immeuble,
  - destination de l'immeuble,
  - état descriptif de division de l'immeuble,
  - détermination des parties privées et des parties communes,
  - détermination et répartition des charges.
- Deuxième partie :**
- modalités générales de jouissance des parties communes et privées.
- Troisième partie :**
- syndicat des copropriétaires.

## PREMIERE PARTIE

### CHAPITRE I

#### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est construit sur le terrain ci-dessus désigné, avec :

- à sa droite, un immeuble sis au 77, rue de l'Assomption,
- à sa gauche, un immeuble sis au 73, rue de l'Assomption,
- au fond, un immeuble sis 8, rue Mallet-Stevens.

Il est composé de deux corps de bâtiment respectivement dénommés « Bâtiment A » et « Bâtiment B ».

Le Bâtiment « A », en façade sur la rue de l'Assomption, est composé de neuf étages sur un rez-de-chaussée et deux sous-sols.

Le Bâtiment « B », situé à droite et au fond du terrain, perpendiculairement au bâtiment A, est composé de deux étages sur rez-de-chaussée et deux sous-sols.

Les sous-sols s'étendent sur la totalité de l'emprise du terrain, à l'exception d'un terre-plein d'environ cent soixante-cinq mètres carrés (165 m<sup>2</sup>) sis à l'angle sud-est, et comprennent :

- des emplacements de voiture,
- des caves,
- différents locaux communs à usage technique et sont desservis par deux escaliers et deux ascenseurs.

— Le Bâtiment « A » comprend :

- au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un local voitures d'enfants, la rampe de descente aux garages en sous-sol, un logement de gardiens avec loge, un local commercial et un appartement comportant la jouissance d'un jardin privatif ;
- aux étages : studios et appartements (les 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> étages sont composés de deux appartements en duplex avec jouissance, pour chacun d'eux, d'une terrasse privative située au 8<sup>e</sup> étage).

Il est desservi par un escalier et deux ascenseurs.

— Le Bâtiment « B » comprend :

- au rez-de-chaussée : locaux à usage commercial ou d'habitation, local technique vide-ordures, hall d'entrée et escalier de desserte aux étages.
- aux étages : un studio et des chambres individuelles.

Le tout conformément aux plans masse, en façades, en coupes et par niveaux dont il sera question ci-après.

#### INFORMATION SUR L'URBANISME

Le permis de construire a été délivré le treize mars mil neuf cent soixante-douze sous le numéro GV 38.019 par les services de l'Urbanisme de la Préfecture de PARIS.

M

## CHAPITRE II

### DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est à usage principal d'habitation avec l'exercice, à titre accessoire, dans les locaux de professions libérales, sous réserve des réglementations en vigueur et à condition que cette faculté ne puisse nuire en quoi que ce soit à la destination de l'immeuble.

Les locaux commerciaux, situés au rez-de-chaussée, sont destinés à l'exploitation de tous commerces et bureaux commerciaux à l'exception des commerces pouvant apporter un trouble quelconque à la destination de l'immeuble, notamment par le bruit, les mauvaises odeurs, etc.

Jusqu'à la réalisation de la première mutation de tous les lots de rez-de-chaussée et d'étage — même postérieurement à l'occupation et à la mise en exploitation de l'immeuble — il est permis d'aménager tous appartements témoin ou modèles et tout bureau de vente dans les locaux du rez-de-chaussée et du premier étage. Cette faculté implique la possibilité de recevoir tout acquéreur éventuel dans ces locaux. Du fait de cette destination essentiellement provisoire, le ou les lots dans lesquels seront installés ces appartements n'auront pas à supporter d'autres charges que celles résultant de la répartition prévue au présent règlement de copropriété.

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot : il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble déterminée ci-dessus, et de se conformer aux prescriptions formulées dans la deuxième partie du règlement de copropriété.

Toutes tolérances au sujet des prescriptions édictées, quelles qu'aient pu en être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ou suppression de ces prescriptions.

## CHAPITRE III

### DIVISION DE L'IMMEUBLE

#### DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES

#### CHARGES COMMUNES

#### TABLEAU DE REPARTITION

#### I. -- DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en fractions dénommées « lots ».

La désignation de ces lots, leur numérotation, leur emplacement, la répartition entre eux des droits et charges communes figurent en un tableau synoptique divisé en huit colonnes, établi ci-après.

Pour permettre la lecture de ce tableau, il est précisé ce qui suit :

— Colonne 1 : Numérotation des lots

La colonne 1 du tableau indique le numéro du lot de copropriété. Cette numérotation est établie conformément à la législation sur la publicité foncière.

— Colonnes 2, 3 et 4 : Emplacement des lots

Les colonnes 2, 3 et 4 du tableau déterminent l'emplacement du lot en faisant ressortir :

- le bâtiment (colonne 2)
- l'escalier (colonne 3)
- l'étage où il se trouve (colonne 4).

II. — DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES

— Colonne 5 : Nature du lot

La colonne 5 indique la nature du lot (appartement, cave, parking, etc.).

— Colonne 6 : Parties communes à tous les copropriétaires.

La colonne 6 indique en cent millièmes (100.000<sup>e</sup>) la quote-part des droits du copropriétaire du lot dans la propriété du sol et dans les parties communes.

Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les parties communes.

Parties communes à tous les copropriétaires

- 1 — La totalité du sol aménagé, bâti ou non bâti, quel qu'en soit l'usage et sous réserve des droits de jouissance exclusive et particulière conférés à certains copropriétaires ;
  - 2 — Les clôtures des cours, jardins, voies et allées de circulation, les plantations et espaces verts ;
  - 3 — Les halls d'entrée communs, leurs portes, leur éclairage ;
  - 4 — Les locaux de gardiennage et des services communs à l'immeuble ;
  - 5 — Tous les compteurs généraux ;
  - 6 — Les canalisations et branchements généraux depuis leur départ des voies publiques jusqu'à l'intérieur de chacun des lots lors de leur éclatement en canalisations et branchements secondaires ;
  - 7 — Les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends). En un mot, tous les murs et éléments constituant l'ossature des bâtiments, éventuellement les mitoyennetés correspondantes ;
  - 8 — Le gros-œuvre ;
  - 9 — Les éléments constituant la couverture des bâtiments, sous réserve des droits de jouissance exclusive et particulière conférés à certains copropriétaires ;
- W

- 10 — Les murs, les cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée) les murs et cloisons séparant les lots ou supportant des revêtements de sols (mais non les enduits ou revêtements des murs, plafonds ou sols à l'intérieur de chaque lot). Les cloisons ou murs séparant des parties privatives, et non compris dans le gros-œuvre, sont mitoyens entre les locaux qu'ils séparent ;
- 11 — Les ornements extérieurs des façades, y compris les balcons et leurs revêtements, les balustres et balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes et volets) ;
- 12 — Les escaliers sauf ceux intérieurs aux duplex et accès aux parties privées ;
- 13 — Les rampes d'accès au garage et les allées de circulation ;
- 14 — Les installations de chauffage (éléments d'équipement internes à l'immeuble), les installations de distribution d'eau chaude ;
- 15 — Les antennes de télévision communes ;
- 16 — Les divers locaux techniques ;
- 17 — Les gaines techniques ;
- 18 — Les gaines et conduits de ventilation mécanique ;
- 19 — Les colonnes de vide-ordures et leurs branchements ;
- 20 — Les ascenseurs et leurs installations.

### III. — CHARGE COMMUNES

— Colonne 7 : Charges communes à tous les copropriétaires

La colonne 7 indique en dix millièmes (10.000<sup>e</sup>) la quote-part des obligations du copropriétaire du lot dans les charges communes entre les copropriétaires.

**Charges communes à tous les copropriétaires**

Elles comprennent :

1°) Les dépenses relatives à la conservation et à l'entretien des parties communes, et notamment :

- les honoraires du Syndic ;
- les frais de fonctionnement du syndicat ;
- les assurances de responsabilité civile et autres de toute nature ;
- les impôts communs.

2°) Les dépenses entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, soit notamment :

- les dépenses afférentes au gardiennage et à leurs accessoires, à la location éventuelle, à l'entretien et à la réparation de ces locaux, à leur chauffage et à

- leur maintenance en général ;
- les consommations d'eau et d'électricité pour les besoins des parties communes ;
- l'entretien des espaces verts communs et éventuellement la rémunération du jardinier ;
- l'entretien et la gestion, avec tous accessoires, de l'immeuble.

#### IV. — CHARGES SPECIALES

##### — Colonne 8 : Charges ascenseurs et escaliers

La colonne 8 indique en dix millièmes (10.000<sup>e</sup>) la quote-part incombant au copropriétaire du lot dans les charges afférentes aux ascenseurs et escaliers et réparties entre les locaux desservis.

Ces charges comprennent :

- les dépenses afférentes au fonctionnement des ascenseurs, à quelque titre que ce soit, à leur entretien et à leur remplacement ;
- les dépenses afférentes aux marches d'escaliers du bâtiment A, aux contremarches, aux revêtements des marches et contre-marches, aux rampes, à la peinture des escaliers, cages d'escaliers, couloirs, à l'exclusion des travaux intéressant le gros-œuvre desdits escaliers et couloirs.
- les dépenses afférentes aux marches d'escaliers du bâtiment B, aux contremarches, aux revêtements des marches et contre-marches, aux rampes, à la peinture des escaliers, cages d'escaliers, couloirs, à l'exclusion des travaux intéressant le gros-œuvre desdits escaliers et couloirs.

Elles seront réparties en :

- Neuf mille neuf cent vingt/neuf mille neuf cent vingtièmes (9.920/9.920<sup>e</sup>) pour les dépenses afférentes aux ascenseurs et aux escaliers du bâtiment A ;
- Quatre vingts/quatre vingtièmes (80/80<sup>e</sup>) pour les dépenses afférentes aux escaliers du bâtiment B.

#### CHARGES DE CHAUFFAGE CENTRAL, EAU CHAUDE, EAU FROIDE

##### a) Définition

Les charges de chauffage central et d'eau chaude comprennent les dépenses d'entretien, de réparation, de remplacement des éléments d'équipement de chauffage central et de distribution d'eau chaude, même en ce qui concerne les canalisations intérieures et les corps de chauffe se trouvant à l'intérieur des parties privatives, gaines et toutes fournitures pour les besoins de leur fonctionnement, sans que cette énumération soit limitative.

##### b) Répartition

1) Chauffage central : Les dépenses de chauffage seront réparties entre chaque lot de copropriété au prorata des puissances calorifiques fournies. Sur ces bases, un tableau de répartition sera établi par le Syndic dès l'achèvement des travaux de construction.

2) Eau chaude : Les dépenses de distribution d'eau chaude seront réparties entre chaque lot de copropriété, en fonction de la quantité d'eau chaude fournie et relevée aux compteurs divisionnaires.

Vhr

3) Eau froide : Les appartements ne comportant pas de compteurs particuliers, la consommation relevée au compteur général sera répartie en fonction des dix millièmes de charges de copropriété affectés à chaque appartement et indiqués à la colonne 7 ;

Toutefois, le jardin donné en jouissance privative à l'appartement du rez-de-chaussée comportera un compteur divisionnaire dont la consommation sera imputée directement au compte de ce lot et déduite de la consommation générale avant répartition.

**VIDE-ORDURES**

Les dépenses afférentes à la réparation, à l'entretien et au débouchage des vide-ordures seront supportées par les seuls lots utilisant ces vide-ordures sur une colonne déterminée ; la répartition des dépenses découlant de cet entretien sera faite au prorata des dix millièmes de charges des appartements concernés .

**V. — PLANS**

Un jeu de plans masse, en façades, en coupes et par niveaux de l'immeuble à édifier a été déposé au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MEUDON (92) 2 bis, avenue Le Corbeiller ce jour même, pour servir d'annexes à l'état descriptif de division et de règlement de copropriété en vue de l'accomplissement de la formalité de publicité foncière.

# LA Résidence du VOIS

## Tableau Synoptique Descriptif de Division

N° DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 100.000*	QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000*	CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000*
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	A	Unique	rez-cé-chaussée	Dans le hall, deuxième porte à gauche, un deux pièces « ARB » comprenant : cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, W.-C. et jouissance d'un jardin privatif.	1.405	157	—
2	A	Unique	1 <sup>er</sup> étage	A droite ascenseur, première porte, un studio « A1A » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	752	93	89
3	A	Unique	1 <sup>er</sup> étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à droite, un deux pièces « A1B » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.457	157	135
4	A	Unique	1 <sup>er</sup> étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A1C » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C.	1.068	157	135
5	A	Unique	1 <sup>er</sup> étage	A droite ascenseur, première porte à gauche, un studio « A1D » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains.	550	93	89
6	A	Unique	1 <sup>er</sup> étage	A gauche ascenseur, première porte à droite, un studio « A1E » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains.	546	93	89
7	A	Unique	1 <sup>er</sup> étage	A gauche ascenseur, au fond du hall, porte à droite, un studio « A1F » avec entrée, rangement, dégagement, cuisine, salle de bains, W.-C.	816	104	89
8	A	Unique	1 <sup>er</sup> étage	A gauche ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A1G » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., terrasse.	1.644	157	135
				A reporter	8.238	1.011	761

Wk

24

25

N° DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	CHARGES		
					QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 100.000*	QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000*	CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000*
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
				<b>Reports</b>			
9	A	Unique	1 <sup>er</sup> étage	A gauche ascenseur, première porte à gauche, un studio « A1H » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	8.238	1.011	761
10	A	Unique	2 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, première porte, un studio « A2A » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	741 /	93	89
11	A	Unique	2 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à droite, un deux pièces « A2B » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	767 /	93	104
12	A	Unique	2 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A2C » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.501 /	157	157
13	A	Unique	2 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, première porte à gauche, un studio « A2D » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	1.373 /	158	157
14	A	Unique	2 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, première porte à droite, un studio « A2E » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	694 /	93	104
15	A	Unique	2 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, au fond du hall à droite, un deux pièces « A2F » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	692 /	93	104
16	A	Unique	2 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A2G » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.379 /	159	157
17	A	Unique	2 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, première porte à gauche, un studio « A2H » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	1.551 /	157	157
				<b>A reporter</b>	770 /	93	104
					17.696	2.107	1.894

*blu*

N° DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	EN 100.000 <sup>00</sup>			CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000 <sup>00</sup>
					QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL	QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000 <sup>00</sup>	(7)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	
18	A	Unique	3 <sup>e</sup> étage	Reportis A droite ascenseur, première porte, un studio « A3A » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	17.696	2.107	1.894	
19	A	Unique	3 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à droite, un deux pièces « A3B » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	812 /	93	119	
20	A	Unique	3 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A3C » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.546 /	157	179	
21	A	Unique	3 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, première porte à gauche, un studio « A3D » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	1.551 /	158	179	
22	A	Unique	3 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, première porte à droite, un studio « A3E » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	802 /	93	119	
23	A	Unique	3 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, au fond du hall à droite, un deux pièces « A3F » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	797 /	93	119	
24	A	Unique	3 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, au fond du hall à droite, un deux pièces « A3F » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.558 /	159	179	
25	A	Unique	3 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, première porte à gauche, un studio « A3H » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	1.597 /	157	179	
26	A	Unique	4 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, première porte, un studio « A4A » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	800 /	93	119	
				A reporter	842 /	93	134	
					28.001	3.203	3.220	

7

N° DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	QUOTE-PART	QUOTE-PART	CHARGES
					DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 10.000*	DES CHARGES COMMUNES EN 10.000*	SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000*
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
27	A	Unique	4° étage	<b>Reports</b> A droite ascenseur, au fond du hall, porte à droite, un deux pièces « A4B » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	28.001 1.590 /	3.203 157	3.220 201
28	A	Unique	4° étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A4C » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.600 /	158	201
29	A	Unique	4° étage	A droite ascenseur, première porte à gauche, un studio « A4D » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	833 /	93	134
30	A	Unique	4° étage	A gauche ascenseur, première porte à droite, un studio « A4E » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	828 /	93	134
31	A	Unique	4° étage	A gauche ascenseur, au fond du hall à droite, un deux pièces « A4F » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon	1.607 /	159	201
32	A	Unique	4° étage	A gauche ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A4G » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.643 /	157	201
33	A	Unique	4° étage	A gauche ascenseur, première porte à gauche, un studio « A4H » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	830 /	93	134
34	A	Unique	5° étage	A droite ascenseur, première porte, un studio « A5A » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	872 /	93	149
35	A	Unique	5° étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à droite, un deux pièces « A5B » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.635 /	157	223
					<u>39.439</u>	<u>4.363</u>	<u>4.798</u>
<b>A reporter</b>							

*llla*

N° DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	(6) QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 10.000 <sup>e</sup>	(7) QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000 <sup>e</sup>	(8) CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000 <sup>e</sup>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
36	A	Unique	5 <sup>e</sup> étage	Report A droite ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A5C » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	39.439	4.363	4.798
37	A	Unique	5 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, première porte à gauche, un studio « A5D » avec entré, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	1.648 /	158	223
38	A	Unique	5 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, première porte à droite, un studio « A5E » avec entré, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	864 /	93	149
39	A	Unique	5 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, au fond du hall à droite, un deux pièces « A5F » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	858 /	93	149
40	A	Unique	5 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A5G » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.656 /	159	223
41	A	Unique	5 <sup>e</sup> étage	A gauche ascenseur, première porte à gauche, un studio « A5H » avec entré, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	1.689 /	157	223
42	A	Unique	6 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, première porte, un studio « A6A » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	359 /	93	149
43	A	Unique	6 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à droite, un deux pièces « A6B » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	902 /	93	164
44	A	Unique	6 <sup>e</sup> étage	A droite ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A6C » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.680 /	157	245
				A reporter	1.697 /	158	245
				A reporter	51.292	5.524	6.568

*lwh*

N° DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000°		
					QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 100.000°	QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000°	(e)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
45	A	Unique	6° étage	Reportis A droite ascenseur, première porte à gauche, un studio « A6D » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	51.292	5.524	6.568
46	A	Unique	6° étage	A gauche ascenseur, première porte à droite, un studio « A6E » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	895 /	93	164
47	A	Unique	6° étage	A gauche ascenseur, au fond du hall à droite, un deux pièces « A6F » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	889 /	93	164
48	A	Unique	6° étage	A gauche ascenseur, au fond du hall, porte à gauche, un deux pièces « A6G » comprenant : entrée, cuisine, rangement, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., balcon.	1.704 /	159	245
49	A	Unique	6° étage	A gauche ascenseur, première porte à gauche, un studio « A6H » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	1.735 /	157	245
50	A	Unique	7° étage	A droite ascenseur, dans le hall, porte à gauche, trois pièces « A7I » comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagements, deux chambres, deux salles de bains, W.-C., loggia.	889 /	93	164
51	A	Unique	7° étage	A gauche ascenseur, dans hall, porte à droite, trois pièces « A7J » comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagements, deux chambres, deux salles de bains, W.-C., loggia.	3.508 /	312	368
52	A	Unique	7° étage	A gauche ascenseur, dans hall, porte à gauche, deux pièces « A7K » comprenant : entrée, cuisine, chambre, séjour, salle de bains, W.-C., loggia.	3.385 /	312	368
				A reporter	1.782 /	157	273
				A reporter	56.079	6.900	8.558

(1) N° DU LOT	(2) BATIMENT	(3) ESCALIER	(4) ETAGE	(5) NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	(6) QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 100.000*	(7) QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000*	(8) CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000*
53	A	Unique	8/9° étages	<b>Reports</b> A droite ascenseur, trois pièces « A8L » en duplex comprenant : au huitième étage : entrée, cuisine, séjour, W.-C., terrasse, balcon, au neuvième étage communiquant par un escalier intérieur : deux chambres, deux salles de bains, rangement, balcon, terrasse.	66.079 4.443 /	6.900 372	8.559 470
54	A	Unique	8/9° étages	A gauche ascenseur, cinq pièces « A8M » en duplex comprenant : au huitième étage : entrée, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, W.-C., toilettes, balcon, terrasse. au neuvième étage communiquant par un escalier intérieur : trois chambres, deux salles de bains, dégagements, rangement, W.-C., balcon, terrasse.	6.144 /	504	654
55	B	Unique	1° étage	Première porte à droite au fond du palier, un studio « B1N » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	657 /	80	10
56	B	Unique	1° étage	Dans couloir en venant de l'escalier, première porte à droite, une chambre individuelle « n° 1 » avec entrée, salle de bains.	430 /	50	6
57	B	Unique	1° étage	Dans couloir en venant de l'escalier, deuxième porte à droite, une chambre individuelle « n° 2 » avec entrée, salle de bains.	430 /	50	6
58	B	Unique	1° étage	Dans couloir en venant de l'escalier, troisième porte à droite, une chambre individuelle « n° 3 » avec entrée, salle de bains.	430 /	50	6
59	B	Unique	1° étage	Dans couloir en venant de l'escalier, quatrième porte à droite, une chambre individuelle « n° 4 » avec entrée, salle de bains.	430 /	50	6
<b>A reporter</b>					<b>79.043</b>	<b>8.056</b>	<b>9.717</b>

*64*

DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	(6)	(7)	CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000 <sup>e</sup>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
60	B	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Reports Dans couloir en venant de l'escalier, cinquième porte à droite, une chambre individuelle « n° 5 » avec entrée, salle de bains.	79.043	8.056	9.717
61	B	Unique	2 <sup>e</sup> étage	Première porte à droite au fond du palier, un studio « B2N » avec entrée, cuisine incorporée, salle de bains, balcon.	430 /	50	6
62	B	Unique	2 <sup>e</sup> étage	Dans couloir en venant de l'escalier, première porte à droite, une chambre individuelle « n° 6 » avec entrée, salle de bains.	657 /	80	10
63	B	Unique	2 <sup>e</sup> étage	Dans couloir en venant de l'escalier, deuxième porte à droite, une chambre individuelle « n° 7 » avec entrée, salle de bains.	430 /	50	6
64	B	Unique	2 <sup>e</sup> étage	Dans couloir en venant de l'escalier, troisième porte à droite, une chambre individuelle « n° 8 » avec entrée, salle de bains.	430 /	50	6
65	B	Unique	2 <sup>e</sup> étage	Dans couloir en venant de l'escalier, quatrième porte à droite, une chambre individuelle « n° 9 » avec entrée, salle de bains.	430 /	50	6
66	B	Unique	2 <sup>e</sup> étage	Dans couloir en venant de l'escalier, cinquième porte à droite, une chambre individuelle « n° 10 » avec entrée, salle de bains.	430 /	50	6
67	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, première porte à droite, cave n° 1.	15	5	1
68	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, deuxième porte à droite, cave n° 2.	15	5	1
69	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, première porte à droite, cave n° 3.	15	5	1
A reporter					82.325	8.451	9.766

*lll*

N° DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	(6)	(7)	(8)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
70	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Report A gauche en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, deuxième porte à droite, cave n° 4.	82.325	8.451	9.766
71	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, troisième porte à droite, cave n° 5.	15	5	1
72	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, quatrième porte à droite, cave n° 6.	15	5	1
73	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, quatrième porte à gauche, cave n° 7.	15	5	1
74	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, troisième porte à gauche, cave n° 8.	15	5	1
75	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, première porte à gauche, cave n° 9.	15	5	1
76	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, quatrième porte à droite, cave n° 10.	15	5	1
77	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, cinquième porte à droite, cave n° 11.	15	5	1
78	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, sixième porte à droite, cave n° 12.	15	5	1
79	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, cinquième porte à gauche, cave n° 13.	15	5	1
A reporter					82.475	8.501	9.776

(1) N° DU LOT	(2) BATIMENT	(3) ESCALIER	(4) ETAGE	(5) NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	EN 100.000 <sup>e</sup>			(8) CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000 <sup>e</sup>
					(6) QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL	(7) QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000 <sup>e</sup>	(8) TOTAL	
				<b>Reporte</b>	82.475	8.501	9.776	
80	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, quatrième porte à gauche, cave n° 14. /	15	5	1	
81	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, troisième porte à gauche, cave n° 15. /	15	5	1	
82	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, deuxième porte à gauche, cave n° 16. /	15	5	1	
83	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, troisième porte à gauche, cave n° 17. /	15	5	1	
84	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, troisième porte à droite, cave n° 18. /	15	5	1	
85	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, deuxième porte à droite, cave n° 19. /	15	5	1	
86	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, troisième porte à gauche, cave n° 20. /	15	5	1	
87	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, quatrième porte à gauche, cave n° 21. /	15	5	1	
88	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A droite en sortant ascenseur, vers la droite dans couloir circulaire, cinquième porte à gauche, cave n° 22. /	15	5	1	
				<b>A reporter</b>	82.610	8.546	9.785	

*Mu*

DU LOT N°	BATTIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX		QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 100.000°	QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000°	CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000°
				(5)	(6)			
89	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Reports		82.610	8.546	9.785
90	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, cinquième porte à droite, cave n° 23.		15	5	1
91	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, quatrième porte à droite, cave n° 24.		15	5	1
92	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	A gauche en sortant ascenseur, vers la gauche dans couloir circulaire, troisième porte à droite, cave n° 25.		15	5	1
93	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 1		278	16	4
94	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 2		278	16	4
95	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 3		370	21	4
96	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 4		232	15	4
97	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 5		232	15	4
98	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 6		186	15	4
99	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 7		186	15	4
100	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 8		232	15	4
101	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 9		232	15	4
102	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 10		167	12	4
				Emplacement de voiture n° 11		167	12	4
				Emplacement de voiture n° 12		167	12	4
A reporter						85.215	8.728	9.892

*Handwritten mark*

(1) N° DU LOT	(2) BATIMENT	(3) ESCALIER	(4) ETAGE	(5) NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	(6) QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 100.000°	(7) QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000°	(8) CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000°
				<b>Reports</b>	85.215	8.728	9.832
103	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 13	167 / -	12	4
104	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 14	167 / -	12	4
105	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 15	139 / -	12	4
106	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 16	278 / -	16	4
107	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 17	278 / -	16	4
108	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 18	270 / -	16	4
109	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 19	278 / -	16	4
110	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 20	278 / -	16	4
111	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 21	259 / -	16	4
112	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 22	241 / -	16	4
113	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 23	232 / -	15	4
114	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 24	167 / -	12	4
115	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 25	167 / -	12	4
116	A	Unique	1 <sup>er</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 26	167 / -	12	4
117	A	Unique	2 <sup>e</sup> sous-sol	Emplacement de voiture n° 27	167 / -	12	4
				<b>A reporter</b>	88.478	8.839	9.892

*Handwritten mark*

N° DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	(6) QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 100.000°	(7) QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000°	(8) CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000°
				(5)			
				<b>Reports</b>	88.478	8.939	9.892
118	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 28	167 /	12	4
119	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 29	139 /	12	4
120	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 30	278 /	16	4
121	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 31	278 /	16	4
122	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 32	370 /	21	4
123	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 33	232 /	15	4
124	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 34	232 /	15	4
125	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 35	186 /	15	4
126	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 36	186 /	15	4
127	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 37	232 /	15	4
128	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 38	232 /	15	4
129	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 39	167 /	12	4
130	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 40	167 /	12	4
				<b>A reporter</b>	91.344	9.130	9.944

N° DU LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	(5)	(6)	(7)	(8)
						QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 10.000*	QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000*	CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000*
131	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 42	Report	91.344	9.130	9.014
132	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 43		167 /	12	4
133	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 44		139 /	12	4
134	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 45		139 /	12	4
135	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 46		232 /	15	4
136	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 47		186 /	15	4
137	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 48		278 /	16	4
138	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 49		278 /	16	4
139	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 50		278 /	16	4
140	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 51		278 /	16	4
141	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 52		259 /	16	4
142	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 53		241 /	16	4
143	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 54		241 /	16	4
144	A	Unique	2° sous-sol	Emplacement de voiture n° 55		241 /	16	4
A. reporter						94.579	9.340	19.000

(1) N° DU LOT	(2) BATIMENT	(3) ESCALIER	(4) ETAGE	(5) NATURE DU LOT DESIGNATION DES LOCAUX	(6) QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 100.000°	(7) QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES EN 10.000°	(8) CHARGES SPECIALES ASCENSEURS ESCALIERS EN 10.000°
145	A	—	rez-de-chaussée	Reports Sur la rue de l'Assomption, porte à droite de l'entrée de l'immeuble, un local n° 1 à usage commercial ou professionnel.	94.579	9.340	10.000
146	B	—	rez-de-chaussée	Avec accès par le hall, un local n° 2 à usage commercial, professionnel ou d'habitation.	2.921	350	—
147	B	—	rez-de-chaussée	Avec accès par le hall, un local n° 3 à usage commercial, professionnel ou d'habitation.	655	80	—
148	B	—	rez-de-chaussée	Avec accès par le hall, un local n° 4 à usage commercial, professionnel ou d'habitation.	430	50	—
149	B	—	rez-de-chaussée	Avec accès par le hall, un local n° 5 à usage commercial, professionnel ou d'habitation.	430	50	—
150	B	—	rez-de-chaussée	Avec accès par le hall, un local n° 6 à usage commercial, professionnel ou d'habitation.	655	80	—
TOTAL DES MILLIEMES DE PROPRIETE DU SOL: Cent mille/ Cent millièmes, ci .....					100.000/ 100.000°	—	—
TOTAL DES CHARGES COMMUNES A TOUS LES COPROPRIETAIRES: Dix mille/Dix millièmes, ci .....					—	10.000/ 10.000°	—
TOTAL DES CHARGES SPECIALES ASCENSEURS: Dix mille/ Dix millièmes, ci .....					—	—	10.000/ 10.000°

*[Signature]*

## DEUXIEME PARTIE

### MODALITES GENERALES D'EXERCICE DES DROITS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

#### I. — OCCUPATION

1 — Chaque copropriétaire a le droit de jouir et de disposer des choses qui constituent sa propriété particulière, à la condition de ne pas nuire aux droits particuliers ou communs des autres copropriétaires, et de se conformer aux prescriptions formulées ci-après.

2 — Tout occupant devra se conformer au présent règlement.

3 — Aucun copropriétaire ou occupant de l'immeuble ne pourra encombrer les halls d'entrée, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, terrasses et jardins non privatifs, allées et aires de circulation, ni y apposer un objet quelconque, ni y faire effectuer aucun travail de ménage ou de quelque nature que ce soit.

4 — Il ne pourra être apposé à un endroit quelconque intérieur ou extérieur des parties à usage commun, non plus qu'aux fenêtres ou autres parties privatives visibles de l'extérieur ou de l'intérieur, des enseignes ou de quelque nature que ce soit.

Toutefois, l'occupant des locaux commerciaux exerçant une ou des activités conformes à la destination de l'immeuble telle que définies au Chapitre II de la Première Partie pourra, sous réserve de l'approbation de l'Architecte de l'immeuble, librement décider de la décoration de sa devanture. Toutes enseignes, lumineuses ou non, pourront être apposées, avec l'accord de l'Architecte de l'immeuble d'abord et ensuite en se conformant aux règlements administratifs ; elles ne pourront nuire à la tranquillité des autres copropriétaires.

De même, les occupants exerçant une profession libérale tolérée auront la faculté d'apposer à l'entrée extérieure de l'immeuble ou à celle de leur local, une plaque ne portant d'autre indication que nom, profession et horaires de réception : l'emplacement exact, la forme et la dimension de ces plaques devront être déterminés par l'occupant en accord avec le Syndic.

5 — Il ne pourra être mis ou exposé aux fenêtres, sur les balcons ou terrasses, ni garde-manger, ni linge, ni aucun autre objet.

Toutefois, les bacs et caisses à fleurs seront tolérés à l'intérieur des balcons et terrasses, à la condition de reposer sur des dessous capables de retenir le surcroît d'eau afin d'éviter de détériorer les murs ou d'incommoder les occupants des étages inférieurs.

6 — Chaque occupant devra veiller à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'immeuble ne soient à aucun moment troublées par son fait ni par celui des personnes de

Me

sa famille ou à son service, des visiteurs et en général, de toute personne dont il est responsable. Il ne pourra faire ou laisser faire aucun bruit gênant pour les voisins, de quelque nature que ce soit.

Le revêtement du sol des parties privatives ne pourra être changé qu'après autorisation du Syndic ou de l'Architecte de l'immeuble et sous réserve que le matériau à utiliser présente des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des matériaux d'origine.

Les machines ménagères mécaniques ou électriques, telles que machines à laver le linge ou la vaisselle, les machines à coudre et tous appareils susceptibles de donner naissance à des vibrations devront obligatoirement être posés sur des dispositifs en empêchant la transmission à des locaux voisins.

Dans toute pièce carrelée, les tables et sièges devront avoir leurs pieds munis d'amortisseurs de bruit.

7 — Les appareils de diffusion sonore tels qu'électrophone, radiodiffusion, télévision et autres appareils électriques ou mécaniques, devront être utilisés sans causer aucune gêne pour les autres occupants : en cas de contestation ou de divergence, le Syndic aura qualité pour apprécier.

Tout raccordement d'appareil de télévision à une antenne extérieure doit obligatoirement être fait à l'antenne collective.

Il ne pourra être installé d'antenne extérieure à d'autre fin que la télévision sans l'autorisation du Syndic.

8 — Les tapis et habits ne pourront être secoués ou brossés par les fenêtres après neuf heures du matin.

9 — Tout possesseur d'animaux devra éviter qu'ils soient une gêne pour d'autres occupants de l'immeuble. Le Syndic aura qualité pour décider si, dans de tel cas particulier, la présence d'un animal dans l'immeuble apporte un trouble de jouissance à tel ou tel occupant. Tout dégât occasionné par un animal sera à la charge exclusive de son propriétaire.

10 — Les livraisons d'objets salissants ou encombrants devront avoir lieu le matin avant dix heures et par l'escalier ; elles ne pourront être faites les dimanches et jours fériés.

11 — Il ne pourra être introduit dans l'immeuble, et en particulier dans les caves, de substances explosives ou inflammables dangereuses, insalubres ou malodorantes.

12 — Les vide-ordures ne pourront, en aucun cas, être utilisés entre vingt-deux heures et sept heures ; les objets encombrants ou dangereux (tels que bouteilles, liquides, cendres chaudes, récipients de plastique, etc.) devront être descendus au local poubelle.

M

13 — Les personnes utilisant les ascenseurs devront se conformer aux dispositions et prescriptions concernant le fonctionnement et l'emploi de ces appareils.

14 — Les déménagements et emménagements devront être effectués avec le souci maximum d'éviter des troubles et perturbations aux autres occupants.

Toutes précautions devront être prises en particulier pour éviter des dégradations aux ascenseurs. Toute dégradation consécutive à un emménagement ou un déménagement sera à la charge exclusive du copropriétaire du local concerné.

15 — Les propriétaires des appartements comportant la jouissance exclusive d'une partie de terrasse située au niveau supérieur devront veiller à ce que l'écoulement des eaux pluviales de la terrasse, qui se fait sur la partie donnée en jouissance, ne soit jamais gêné et puisse s'effectuer normalement.

Ils devront, en outre, se conformer aux prescriptions du paragraphe 22 ci-après.

S'ils désirent aménager des jardins, les plantations ne pourront être faites que dans des bacs mobiles ne gênant pas l'écoulement normal des eaux.

16 — Le propriétaire du lot comportant la jouissance exclusive d'un jardin à rez-de-chaussée ne pourra l'utiliser qu'à usage de jardin d'agrément de même conception que les jardins communs. Il ne pourra y être planté autre chose que fleurs, gazon et arbustes. Les bénéficiaires de ce droit de jouissance devront toujours entretenir ce jardin dans les règles de l'art.

Il ne devra être implanté dans le sol aucun ouvrage susceptible de porter atteinte à l'étanchéité des parkings situés au-dessous dudit jardin.

La délimitation du jardin privé d'avec les espaces verts communs se fera par une haie vive dont la hauteur ne pourra excéder un mètre vingt; les essences pourront être variées mais toujours à feuilles persistantes.

Pour le cas où le propriétaire de ce droit de jouissance désirerait également clore son lot d'un grillage, celui-ci :

- ne devra pas excéder la hauteur des haies,
- devra être planté exclusivement sur son terrain,
- devra être plastifié et de couleur verte.

17 — En ce qui concerne les espaces verts communs, il est précisé qu'ils ne seront pas accessibles aux occupants de l'immeuble; ils constitueront uniquement un jardin ornemental.

*M*

18 — En aucun cas le Syndicat ne pourra être rendu responsable d'un vol dans les parties communes ou privées.

## II. — ENTRETIEN — TRAVAUX

19 — Chaque copropriétaire devra maintenir en bon état d'entretien ses locaux et leurs dépendances.

20 — Chacun devra subir la présence et le passage des canalisations à tous usages traversant son ou ses lots et ne jamais nuire à leur fonctionnement normal.

21 — Chaque copropriétaire devra maintenir en bon état de fonctionnement les robinets et chasses d'eau de son local et de ses dépendances de manière à éviter les bruits ainsi que les fuites et leurs conséquences. Les dégâts occasionnés par une fuite seront réparés aux frais du copropriétaire responsable.

22 — Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive et particulière de jardin, terrasses et balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, nuisances en général, provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. En cas de carence, les travaux pourront être commandés à leur frais par le Syndic.

Ils devront, en outre, se conformer aux prescriptions du paragraphe 15 ci-dessus.

23 — Les occupants devront supporter, sans indemnité, l'exécution de tous travaux d'entretien, nettoyage, réfection, débouchage, remplacement, etc. relatifs à tous conduits de fluides (eau, électricité, chauffage, eaux usées, eaux vannes, etc.) des parties communes dans leur traversée des parties privatives, même si ces réparations ou travaux durent plus de quarante jours. Toutefois, le copropriétaire qui subirait un préjudice par suite de l'exécution de travaux à raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de son lot, soit d'un trouble de jouissance grave, aurait droit à une indemnité répartie comme il est dit à l'article 36 de la loi numéro 65.557 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Les occupants devront, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces nettoyages, réparations et travaux. Ils devront, en particulier, laisser le libre accès des jardins et terrasses affectés en jouissance exclusive et particulière pour l'examen et la réparation de tous les éléments techniques des immeubles. Ils devront, aussi, faire place nette de tous objets dont la dépose serait nécessaire (tapis, tableaux, meubles, etc.).

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement et de ses dépendances au gardien ou au Syndic. Le détenteur des clefs pourra donner accès au local en cas d'urgence.

24 — Le propriétaire de chaque local pourra modifier, à ses frais, risques et périls, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de celui-ci, mais, en cas de percement de gros murs ou de murs de refends ou de tous autres travaux pouvant avoir une répercussion sur les parties communes ou sur les parties privatives des autres copropriétaires, il devra faire exécuter lesdits travaux après autorisation et sous

la surveillance de l'Architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge, et prendre toutes les mesures utiles pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble.

25 — Un même propriétaire de lots contigus aura toujours la faculté de réunir ces lots mais, ceci, après accord du Syndic et sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge.

Cette incorporation n'apportera aucune modification à la quote-part des parties communes affectée à chacun des lots réunis, ni à la quote-part des charges leur incombant.

Cette réunion n'ayant qu'un caractère provisoire, et n'étant faite que pour une meilleure utilisation des locaux, n'entraînera aucune modification à l'état descriptif de division ; le copropriétaire aura la faculté de rétablir dans leur état primitif — mais toujours sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble — les lots de copropriété ainsi réunis.

26 — Tout copropriétaire sera responsable des affaissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux ou installations faites dans ses locaux.

27 — Chaque fois qu'il sera exécuté, dans un local, des travaux de transformation, les occupants de celui-ci devront donner accès au Syndic et à l'Architecte pour leur permettre de constater que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la solidité du bâtiment ou aux intérêts légitimes des propriétaires des autres lots.

28 — Le propriétaire de chaque lot ne devra pas introduire des objets ou véhicules dont le poids excéderait la limite des charges déterminées par l'Architecte, de façon à ne pas compromettre la solidité des sols et murs, ni lézarder les plafonds.

29 — Les portes palières, les fenêtres sur rue et leurs volets, garde-corps et barres d'appui, balustrades, rampes et accessoires, et d'une façon générale tout ce qui se voit de l'extérieur des locaux — quoique propriété particulière — ne pourront être modifiés dans leur matière, leur forme et leur couleur, sans l'accord de l'Architecte de l'immeuble et une décision de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

30 — Chaque copropriétaire pourra faire placer des stores aux fenêtres de son lot ; mais ceux-ci devront être conformes à un modèle uniforme adopté par l'Architecte et le Syndic et ils devront être maintenus en parfait état.

31 — Il est précisé que les occupants doivent respecter les règlements en vigueur. Ils ne peuvent, en particulier, construire ou installer des constructions légères, même à titre précaire, surélever les protections existantes, garde-corps, écran, raccorder directement les hottes de cuisines ou kitchenettes ainsi que tout appareil quel qu'il soit sur les bouches de ventilation. Cette énumération n'est pas limitative.

32 — Il est interdit de procéder à l'installation de broyeur à évier.

33 — Les occupants devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police et de voirie, et, en outre, d'une façon générale tous les usages d'un immeuble bien tenu.

M

### III. — MUTATIONS

34 — En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire est tenu — vis-à-vis du syndicat — au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation alors même qu'elles sont destinées au règlement de prestations ou de travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation.

L'ancien copropriétaire est tenu — vis-à-vis du syndicat — au versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes versées par lui au syndicat, à quelque titre que ce soit.

En cas d'aliénation d'une fraction d'un lot, la répartition des charges entre les fractions — si elle n'est déjà prévue par le présent règlement — sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### IV. — LOCATIONS

35 — La location en meublé est tolérée, mais à la condition expresse que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils observent — en ce qui les concerne — le présent règlement.

L'exploitation de pensions de famille, garnis ou autres est formellement interdite.

36 — Tout copropriétaire n'occupant pas son appartement par lui-même restera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement et sera responsable, envers le Syndic et les autres copropriétaires des agissements des occupants, sauf son recours contre ces derniers ; tout bail, ou autre titre donnant droit à l'occupation des locaux, devra comporter de la part de l'occupant l'engagement de se soumettre au présent règlement.

37 — Tout copropriétaire exerçant une action concernant la propriété ou la jouissance de son lot doit en informer le Syndic. Copie de toute assignation délivrée par ce copropriétaire est adressée par l'Huissier au Syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### V. — REGLEMENT D'IMMEUBLE

Un règlement d'immeuble, établi par le Syndic, précisera s'il y a lieu les dispositions contenues dans la deuxième partie du présent règlement intitulée « Modalités générales d'exercice des droits de propriété et de jouissance des parties communes et privatives ».



### TROISIEME PARTIE

---

#### SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

1 — Il existera entre les copropriétaires un syndicat régi par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, par les présentes dispositions et les décisions régulières des assemblées générales. Le syndicat sera le représentant légal de la collectivité ; il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant même contre certains copropriétaires.

Il prendra naissance à compter de la première occupation de l'immeuble.

Il sera dénommé « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à PARIS 75 RUE DE L'ASSOMPTION ».

Il aura son siège dans l'immeuble.

#### SYNDIC

2 — La nomination du Syndic, dont les attributions sont ci-après définies, sera faite pour une durée indéterminée par un vote de l'Assemblée générale des copropriétaires dont il sera parlé ci-après. Sa révocation aura lieu, le cas échéant, de même manière.

Les fonctions de Syndic seront exercées dès la mise en vigueur du présent règlement de copropriété, provisoirement et jusqu'à la première assemblée générale par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA RESIDENCE DU VALOIS ou toute autre personne désignée par elle, réunissant les conditions et qualités nécessaires pour exercer ces fonctions.

3 — En cas de démission ou de décès du Syndic, l'assemblée générale des copropriétaires se réunira sur convocation du plus diligent des propriétaires pour désigner un nouveau Syndic.

4 — La rémunération du Syndic sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes.

5 — Si le Syndic est l'un des copropriétaires, et s'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire (dont la rémunération sera fixée par l'assemblée générale) pour la tenue des écritures et registres et pour le travail de bureau.

Les frais que ce Syndic pourra être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau et de correspondance, déplacements, etc.) seront également portés aux charges communes.

#### CONSEIL SYNDICAL

6 — Un Conseil Syndical peut, à tout moment, être nommé par une décision de l'assemblée générale pour assister le Syndic et contrôler sa gestion.

*Mu*

## ATTRIBUTIONS DU SYNDIC

7 — Le Syndic est chargé :

— d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

— d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à sa sauvegarde ;

— d'inscrire l'hypothèque légale que l'article 19 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq confère au syndicat pour sûreté de ses créances de toute nature contre les copropriétaires ;

— 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 dix juillet mil neuf cent soixante-cinq ainsi que 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 générale peut, seule, autoriser - à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq - une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

8 — Il désiste le Syndicat des Copropriétaires de tous droits de privilèges, hypothèques ou autres, donne mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement.

## ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

9 — Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale, sur la simple convocation du Syndic, chaque année et, en outre, chaque fois que le Syndic le jugera utile ou qu'il en sera requis par les copropriétaires possédant ensemble plus d'un quart du total des parts de copropriété.

La réquisition de convocation d'assemblée générale sera adressée au Syndic par lettre recommandée.

10 — Les convocations seront, sauf dispense de l'intéressé, adressées aux copropriétaires par lettre recommandée adressée à leur domicile ou à un domicile par eux élu. Elles devront être mises à la poste quinze jours au moins avant la date de réunion. Ce délai sera réduit à six jours en cas d'urgence et pour les assemblées à réunir sur deuxième convocation. Les assemblées se tiendront au lieu indiqué par la convocation. Les convocations indiqueront l'objet de la réunion.

11 — En cas de mutation de propriété, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire jusqu'à ce que le Syndic soit directement avisé de la mutation.

12 — Il sera dressé une feuille de présence des copropriétaires présents à l'assemblée et de ceux qui y sont représentés au moyen de pouvoirs.

13 — Cette feuille de présence indiquera les nom, prénom et domicile des copropriétaires présents et représentés et le nombre de millièmes dans les parties communes générales possédés par chacun d'eux.

14 — L'assemblée sera ouverte sous la présidence provisoire du copropriétaire de millièmes représentant, tant par lui-même que par mandataire, le plus grand nombre

*M*

de millièmes. Le Président provisoire certifie exacte la feuille de présence qui sera mise à la disposition de l'assemblée avant tout vote.

15 — L'assemblée procédera alors à l'élection de son Président.

16 — Les copropriétaires représentant par eux-mêmes et comme mandataires le plus grand nombre de millièmes et, sur leur refus, les suivants jusqu'à l'acceptation, seront appelés comme scrutateurs.

17 — Le Président et les scrutateurs désigneront le secrétaire qui pourra être soit le Syndic, soit toute autre personne choisie en dehors de l'assemblée.

18 — Les délibérations ne pourront porter que sur les questions figurant à l'ordre du jour de la convocation.

19 — Elles seront constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial signé des membres du bureau. Tout copropriétaire aura le droit de prendre communication de ces procès-verbaux et d'en demander copie au Syndic.

20 — Les décisions régulièrement prises obligeront les absents et les dissidents.

21 — Il sera remis, par le Syndic, au notaire dépositaire du présent règlement en vue de son dépôt au rang de ses minutes — avec reconnaissance d'écriture et de signature aux fins de publicité foncière s'il y a lieu — une copie certifiée par lui du procès-verbal de toute délibération comportant modification, suppression ou adjonction au présent règlement de copropriété.

22 — Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

23 — Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

24 — Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe à l'assemblée du syndicat et dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

25 — En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés 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.

26 — Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

En ce qui concerne les dépenses qui ne sont réparties qu'entre certains des copropriétaires seulement, ne prennent part au vote que ceux qui sont appelés à y participer. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

27 — Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;

*Wu*

b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) la désignation ou la révocation du ou des Syndics et des membres du Conseil Syndical ;

d) les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à des parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires ;

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

A défaut de décision prise dans les conditions de majorités prévues au présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

28 — Sont prises à la majorité des membres du syndicat, représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant :

a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au d) qui précède ;

b) la modification, ou éventuellement l'établissement du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés au e) ci-dessus.

Ces décisions fixent, en ce cas, la répartition du coût des travaux et de toutes indemnités en proportion des avantages qui en résulteront, sauf accord de certains pour supporter une part plus élevée. Elles fixent également la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

d) de la modification de la destination d'un lot de copropriété si son propriétaire le demande.

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

30 — Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'alléation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'ensemble immobilier.

**RECOUVREMENT DES CHARGES**

31 — Les aggravations anormales de charges communes dues au fait ou à la négligence d'un propriétaire déterminé ou d'une personne dont il serait responsable, resteraient entièrement à sa charge et devraient être payées exclusivement par lui.

Il en serait ainsi, par exemple en cas de dégradations causées à l'immeuble, d'augmentation de la puissance des radiateurs d'un appartement, de surcharges d'assu-

rances occasionnées par la profession d'un occupant, sous réserve du respect de la « Destination de l'immeuble » telle qu'elle a été ci-dessus définie, etc.

32 — Le paiement des charges communes est effectué par le Syndic au fur et à mesure de leur exigibilité au moyen d'un fonds de roulement dont le montant et l'emploi provisoire sont fixés et, s'il y a lieu, modifiés par l'assemblée générale.

33 — Ce fonds de roulement est versé au Syndic par chaque copropriétaire, proportionnellement à la part lui incombant dans les charges afférentes à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et dans la quinzaine qui suit la décision de l'assemblée générale.

34 — Le Syndic adresse à chaque copropriétaire, suivant une périodicité à fixer par l'assemblée générale, le relevé des dépenses communes payées au cours de la période considérée, et chaque copropriétaire doit, dans la quinzaine qui suit la réception de ce relevé, rembourser au Syndic la part proportionnelle à sa charge.

35 — En cas d'indivision d'un lot, tous les propriétaires indivisibles seront solidairement responsables entre eux, vis-à-vis du syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

36 — En cas de démembrement de la propriété du lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nu-propriétaires et usufruitiers, comme entre les propriétaires et les bénéficiaires d'un droit d'habitation.

37 — Après une simple mise en demeure par lettre recommandée adressée par le Syndic, les sommes impayées pour charges et provisions seront productives d'intérêts au taux fixé par l'assemblée et, jusqu'à décision contraire, au taux des avances sur titres de la BANQUE DE FRANCE plus cinq pour cent.

38 — D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

39 — Toutes dispositions légales tendant à faciliter ou garantir le recouvrement des créances du syndicat et des propriétaires s'appliqueront de plein droit. Il en est spécialement ainsi des articles 19 et 20 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

40 — L'assemblée générale peut, en outre décider la création de fonds de réserve destinés à faire face à des réparations ou travaux importants (étanchéité des toitures, terrasses, etc.). L'assemblée détermine, dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les propriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

41 — Dans le cas où des recettes communes seraient affectuées, elles seraient portées au crédit du fonds de roulement et s'il s'agissait de sommes importantes, l'assemblée générale pourrait en décider l'affectation à un fonds de réserve ou encore la répartition entre les propriétaires proportionnellement à leurs parts de propriété.

## ASSURANCES

42 — Le Syndic souscrit, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndicat des copropriétaires après avoir demandé à l'assemblée des copropriétaires de statuer sur la nature et l'importance des garanties.

*M*

43 — Les intéressés contracteront individuellement à leur profit, frais et risques, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

44 — En cas de sinistre partiel, l'indemnité sera déposée entre les mains du Syndic faisant fonction de séquestre. La dépense excédant le montant de l'indemnité est répartie comme une charge d'entretien.

45 — Quelle que soit l'importance du sinistre partiel, la remise en état est obligatoire.

46 — En cas de sinistre total, la reconstruction ne sera obligatoire que par décision spéciale de l'assemblée générale. Si la reconstruction est décidée, l'indemnité devra être mise entièrement à la disposition du Syndic faisant fonction de séquestre pour servir à la reconstruction totale.

47 — S'il n'y a pas lieu à reconstruction, la répartition de l'indemnité aura lieu entre les propriétaires proportionnellement à leurs droits de propriété dans les choses communes. Quant aux parties pouvant subsister (terrain, canalisations, sous-sols, constructions, etc.) elles devront obligatoirement faire l'objet d'une mise en vente par adjudication publique dont le prix devra être réparti entre les copropriétaires de la manière sus-indiquée.

48 — En outre des assurances dont il vient d'être parlé, et dans l'hypothèse où le syndicat ne ferait pas garantir les risques ci-après, chaque copropriétaire sera tenu de s'assurer pour sa responsabilité civile de propriétaire, les dégâts des eaux, les explosions, le recours des voisins et d'assurer ses meubles pour les mêmes risques en sus de l'incendie, tant pour son appartement que pour tous les lots dont il est propriétaire (caves, emplacement de voiture, etc.) à une compagnie notoirement solvable. Il devra également soumettre à cette obligation tous les locataires ou occupants quelconques de son appartement qui devront, en particulier, assurer leur responsabilité locative, qu'ils occupent les locaux à titre gratuit ou à titre onéreux.

49 — En outre, chaque occupant sera tenu d'assurer contre l'incendie toute voiture automobile utilisant les emplacements de voiture. En cas de sinistre, il ne pourra exercer aucune réclamation contre le syndicat des copropriétaires, pour destruction de sa voiture.

50 — Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement, relatives aux assurances et l'obliger à s'y soumettre.

## NOTIFICATIONS

51 — Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et par son décret d'application sont valablement faites par lettre recommandée avec avis de réception à l'exception toutefois de la mise en demeure prévue aux articles 19 et 20 de la loi précitée.

52 — Tous les litiges nés de l'application du présent règlement de copropriété sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble.

## DOMICILE

53 — Tout copropriétaire doit notifier au Syndic élection de domicile attributive de juridiction dans le ressort du tribunal d'instance où est situé l'immeuble ; à défaut, il est réputé de plein droit avoir élu domicile dans les locaux dont il est propriétaire.

*lm*

*le copropriétaire  
M. L. L. L. L. L.*

Le Notaire associé soussigné certifie que lui a été  
régulièrement justifiée l'identité complète des parties  
dénommées dans le présent document, telle qu'elle est  
indiquée en tête à la suite de son nom ou dénomination,  
et par la Société au vu de ses statuts dont il est dépositaire.

Le soussigné, Notaire associé de la Société Civile  
Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial,  
dont le siège est à MEUDON ( Hauts -de- Seine), 2bis  
avenue le Corbeiller, certifie la présente copie  
réalisée par tireuse xérographique " Xérox 720 ",  
agrée par arrêté du Ministre de la Justice du 24 Avril  
1951, établie sur quarante et une feuilles,  
conforme par extrait littéral à la minute et à l'ex-  
pédition destinée à recevoir la mention de publica-  
tion .



42