



Agrement n°
19990002
du
20 Décembre 1999

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3265

(pour l'établissement

DEPOT No 2001D02199

DATE : 22/02/2001

DF2F VOLUME 2001 P No 1313

R17

DOSSIER : 200104407

B490

0.00 x 0.00% = 500.00 F

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUE

DROITS = 500.00 F

SALAIRES : 100.00 F

DF2F.

SALAIRES :

TOTAL

L'AN DEUX MILLE UN

Le Seize Janvier.

EDD - RCP
du 16.1.2001 =

Maître **Bernard GUILLEMIN**, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "Bernard GUILLEMIN, Notaire associé", titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (15ème) 70, Boulevard Garibaldi,

A reçu le présent acte authentique contenant :

REGLEMENT DE COPROPRIETE
AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A LA REQUETE DE :

La société dénommée "**COGEDIM TRADITION**" Société en Nom Collectif, au capital de 1.000 francs ayant son siège à PARIS (75116) 153 rue de la Pompe, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° PARIS B 315 105 452 et identifiée au SIREN sous le n° 315 105 452.

Propriétaire de l'immeuble ci-après désigné.

PRESENCE-REPRESENTATION

La dénommée "**COGEDIM TRADITION**" est représentée par :

Ladite société ici représentée par :

Monsieur Michel BEAUDUC, Directeur de Société, domicilié à PARIS 16^{ème}, 153, rue de la Pompe,

Agissant en vertu de la procuration qui lui a été donnée par :

Monsieur Alain ROBERT, gérant de Société dénommée "COGEDIM RESIDENCE", domicilié à PARIS 16^{ème}, 153, rue de la Pompe

Aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seings privés en date du 30 Octobre 2000, dont une copie certifiée conforme est annexée aux présentes.

Monsieur Alain ROBERT ayant agi lui-même en qualité de seul gérant de la Société **COGEDIM RESIDENCE**, Société en Nom Collectif au capital de 2 000 000 F dont le siège social est à PARIS 16^{ème}, 153, rue de la Pompe, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une assemblée générale ordinaire en date du 14 avril 1995 et renouvelé dans ses fonctions aux termes d'une Assemblée Générale Mixte en date du 27 avril 1998, dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée après mention.

La Société **COGEDIM RESIDENCE** elle-même gérante de la Société **COGEDIM TRADITION**, fonction à laquelle elle a été renouvelée aux termes d'une Assemblée Générale de la Société **COGEDIM TRADITION** en date du 12 mai 1997, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

LEQUEL, ès qualités préalablement à l'établissement de **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ** de l'immeuble situé à PARIS (16^{ème} arrondissement) 57 boulevard Lannes cadastré section EC numéro 3 lieudit "57 boulevard Lannes" pour une contenance de 744 m2, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

ACQUISITION DE L'IMMEUBLE

La Société **COGEDIM TRADITION** est propriétaire de l'immeuble objet des présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société dénommée "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARLANNES**", société civile immobilière au capital de 50.000 francs, ayant son siège à PARIS (16^{ème}) 53 boulevard Lannes, identifiée au SIRET sous le n° 339 222 499 00014.

Aux termes d'un acte dressé par Maître GUILLEMIN, Notaire associé à PARIS, le 29 Septembre 2000,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte est en cours de publication au 8^{ème} Bureau des hypothèques de PARIS. 200 0 5 11 6 5 1 2

CECI EXPOSE, il est établi ainsi qu'il suit, à L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Le présent Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété est établi en conformité de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, modifiée par la loi numéro 79-2 du 2 Janvier 1979, la loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985 et du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le décret numéro 73-748 du 26 Juillet 1973 et le décret numéro 86-768 du 9 Juin 1986, à l'effet de :

1) Etablir l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi du 10 Juillet 1965.

2) Définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 1er du décret du 17 Mars 1967 précité, de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif des propriétaires.

3) Fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive, que sur celles qui leur seront communes.

4) Organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges.

5) Préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce Règlement de Copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26b de la loi du 10 Juillet 1965 et celles prévues au titre III ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du Code Civil, pour les nu-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation).

Il sera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

1) Division

Le présent état descriptif de division a pour objet la subdivision en lots de propriété de l'immeuble dont la désignation figure en l'article 3 ci-dessous.

Ce lot est divisé en fractions constituant autant de lots de la propriété au sens de l'article 71 du décret du 14 octobre 1955 modifié par le décret du 7 janvier 1959.

2) Numérotation des lots

Les lots dont il s'agit portent des numéros continus dans une série unique de 1 à 94 inclus.

3) Quote part dans la propriété des parties communes

Chaque lot comprend une fraction de l'immeuble et une quote-part dans la propriété des parties communes. La désignation des lots est détaillée en l'article 4 ci-dessous. La quote part dans la propriété des parties communes figure dans l'état récapitulatif de division visé aux articles 4 et 5 ci-dessous.

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 2 - Le présent Règlement de Copropriété s'applique à un immeuble édifié dans l'emprise d'un terrain sis 57 boulevard Lannes à Paris 16ème arrondissement, cadastré section EC numéro 3 lieudit "57 boulevard lannes" pour une contenance de 744 m2.

DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE

3.1. - Description d'ensemble

L'immeuble dont l'assise a été précisée sous l'article 2 ci-dessus se compose d'un bâtiment unique.

Il est composé d'un rez-de-chaussée de dix étages et de trois niveaux de sous-sols

L'immeuble est à usage d'habitation.

3.2 Description détaillée du bâtiment :

Au rez-de-chaussée :

- Un studio à aménager, un appartement
- Un local collectif résidentiel
- Le hall d'entrée de l'immeuble et ses boîtes aux lettres
- L'escalier "Etages" et sa cage
- L'escalier "Sous-sols" et sa cage
- L'ascenseur, sa cage et son palier
- La rampe d'accès aux parkings
- Gaine vide-ordures
- Gaines techniques

Du premier étage au septième étage :

(à chacun de ces niveaux)

- Trois appartements
- L'escalier "Etages" et sa cage
- L'ascenseur et sa cage
- Le palier de distribution
- Le local gaine vide-ordures
- Gaines techniques

Au huitième étage :

- Deux appartements à aménager
- L'escalier "Etages" et sa cage
- L'ascenseur et sa cage
- Le palier de distribution
- Le local gaine vide-ordures
- Gaines techniques

Au neuvième étage :

- Un appartement
- L'escalier "Etages" et sa cage
- L'ascenseur et sa cage
- Le palier de distribution
- Le local gaine vide-ordures
- Gaines techniques

Au dixième étage :

- Le local machinerie ascenseur
- L'escalier "Etages" et sa cage
- Le local ballon d'eau chaude
- Toiture-terrasse
- Gaines techniques

Au premier sous-sol :

- L'escalier "Sous-sols" et sa cage
- L'ascenseur et sa cage
- Le palier d'ascenseur
- Un local technique surcompresseur
- Un local technique (transformateur)
- La rampe d'accès véhicules au rez-de-chaussée
- La rampe d'accès véhicules au deuxième sous-sol
- Trois sas
- Voie de circulation véhicules
- Couloir de distribution des caves
- Neuf caves
- Deux caves à aménager
- Huit parkings
- Un box
- Un local vélos
- Gaines techniques

Au deuxième sous-sol :

- L'escalier "Sous-sols" et sa cage
- L'ascenseur et sa cage
- Le palier d'ascenseur
- Le local vide-ordures
- Un local technique eau
- La rampe d'accès véhicules au premier sous-sol
- La rampe d'accès véhicules au troisième sous-sol
- Un sas
- Voie de circulation véhicules
- Dix-huit parkings
- Deux boxes dont un double
- Gaines techniques

Au troisième sous-sol :

- L'escalier "Sous-sols" et sa cage
- L'ascenseur et sa cage
- Le palier d'ascenseur
- La rampe d'accès véhicules au deuxième sous-sol
- Deux sas
- Voie de circulation véhicules
- Dix-sept parkings
- Cinq boxes dont un double
- Six caves dont une avec sas
- La pompe de relevage
- Gaines techniques

Soit au total les lots privatifs pour l'ensemble immobilier :

- 25 appartements et 1 studio
- 17 caves
- 43 parkings
- 8 boxes dont deux doubles

- PLANS -

Lesdits niveaux et leur composition figurent sur les plans suivants, ci-annexés, dressés par Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, Géomètres-Experts DPLG, 8 rue d'Enghien 75010 PARIS.

- Plan du rez-de-chaussée - Plan du premier étage - Plan du deuxième étage
- Plan du troisième étage - Plan du quatrième étage - Plan du cinquième étage - Plan du sixième étage - Plan du septième étage - Plan du huitième étage - Plan du neuvième étage - Plan du dixième étage - Plan du premier sous-sol - Plan du deuxième sous-sol - Plan du troisième sous-sol

URBANISME

Sont demeurrées ci-jointes et annexées aux présentes après mention, les pièces d'urbanisme suivantes :

- un certificat de non péril (attestation) délivré le 21 Novembre 2000,

- une note de renseignements d'urbanisme délivrée le 30 Octobre 2000, avec plan de situation.

- Un certificat de carrières délivré le 1^{er} décembre 2000.

- Un certificat, articles L 1311-4 à L 1336-3 du Code de la Santé Publique délivré le 03 Novembre 2000.

SERVITUDES

Il résulte d'un acte dressé par Maître LE MEUNIER substituant Maître MENESSION, Notaire à PARIS, le 19 Mai 1972, diverses mitoyennetés et servitudes énoncées dans une note annexée aux présentes après mention.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Désignation des lots

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en 94 lots numérotés : 1 à 94 inclus. /

La désignation de ces lots est établie ci-après, elle comprend pour chacun d'eux :

- l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire.

- une quote-part indivise des parties communes exprimée en dix millièmes. /

Observation est ici faite que les numéros des caves, des boxes et des parkings contenus dans cette désignation, après l'indication des numéros de lots se réfèrent seulement aux indications portées sur les plans de référence ci-avant énoncés et tous autres en dépôt aux minutes du notaire, à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur lesdits caves, boxes et parkings.

Les lots de la division comprennent :

voir page 52

APPARTEMENTS

Le LOT NUMERO UN (1) : ✓

Ce lot comprend :

au rez-de-chaussée, ✓

deuxième porte à droite en entrant dans le hall,

un STUDIO à aménager, composé de :

une entrée, une pièce, une cuisine, une salle de bains,

un wc, un dégagement,

et les cent soixante et onze

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci171 / 10 000èmes ✓

Le LOT NUMERO DEUX (2) :

Ce lot comprend :

au rez-de-chaussée,

troisième porte à droite en entrant dans le hall,

un APPARTEMENT de type 4 pièces composé de :

une entrée, trois pièces dont une double,

un coin repas, une cuisine, une salle de bains avec wc, un wc,

deux dressings,

le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse, d'un jardin,

et le droit d'aménager sur la terrasse une véranda dans la partie délimitée sous

traits tiretés au plan joint, sous réserve des autorisations administratives et des

contraintes techniques et les sept cent cinquante sept

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci757 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TROIS (3) :

Ce lot comprend :

au premier étage,

première porte à gauche en sortant de l'ascenseur,

un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :

une entrée, deux pièces,

une cuisine, une salle de bains avec wc, un dégagement,

le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

et les deux cent trente quatre

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci234 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE (4) :

Ce lot comprend :

au premier étage,

deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur,

un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :

une entrée, deux pièces,

une cuisine avec office, une salle de bains avec wc,

un wc, deux dégagements,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon, d'une terrasse,

et les trois cent vingt cinq

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci325 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQ (5) :

Ce lot comprend :

au premier étage,

porte face en sortant de l'ascenseur,

un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :

une entrée, deux pièces,

une cuisine, une salle de bains avec wc,

un dégagement, un rangement,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

et les deux cent soixante dix-huit

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 278 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SIX (6) :

Ce lot comprend :

au deuxième étage,

première porte à gauche en sortant de l'ascenseur,

un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :

une entrée, deux pièces,

une cuisine, une salle de bains avec wc,

un dégagement,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

et les deux cent quinze

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 215 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SEPT (7) :

Ce lot comprend :
au deuxième étage,
deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un wc, un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,
et les trois cent dix-huit
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci318 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO HUIT (8) :

Ce lot comprend :
au deuxième étage,
porte face en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement, un rangement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent quatre-vingt
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci280/ 10 000èmes

Le LOT NUMERO NEUF (9) :

Ce lot comprend :
au troisième étage,
première porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent dix-huit
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 218 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO DIX (10) :

Ce lot comprend :
au troisième étage,
deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine avec office, une salle de bains,
un wc, deux dégagements,
le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,
et les trois cent vingt et un
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 321 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO ONZE (11) :

Ce lot comprend :
au troisième étage,
porte face en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement, un rangement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent quatre-vingt quatre
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 284 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO DOUZE (12) :

Ce lot comprend :
au quatrième étage,
première porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent dix-huit
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 218 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TREIZE (13) :

Ce lot comprend :
au quatrième étage,
deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine avec office, une salle de bains avec wc,
un wc, deux dégagements,
le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,
et les trois cent vingt trois
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 323 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Ce lot comprend :
au quatrième étage,
porte face en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement, un rangement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent quatre-vingt cinq
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 285 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUINZE (15) :

Ce lot comprend :
au cinquième étage,
première porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent vingt deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 222 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SEIZE (16) :

Ce lot comprend :

au cinquième étage,

deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur,

un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :

une entrée, deux pièces,

une cuisine avec office, une salle de bains avec wc,

un wc, deux dégagements,

le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,

et les trois cent vingt neuf

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 329 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO DIX SEPT (17) :

Ce lot comprend :

au cinquième étage,

porte face en sortant de l'ascenseur,

un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :

une entrée, deux pièces,

une cuisine, une salle de bains avec wc,

un dégagement, un rangement,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

et les deux cent quatre-vingt dix

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 290 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO DIX HUIT (18) :

Ce lot comprend :

au sixième étage,

première porte à gauche en sortant de l'ascenseur,

un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :

une entrée, deux pièces,

une cuisine, une salle de bains avec wc,

un dégagement,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

et les deux cent vingt trois

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 223 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Ce lot comprend :
au sixième étage,
deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine avec office, une salle de bains avec wc,
un wc, deux dégagements,
le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,
et les trois cent trente trois
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 333 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO VINGT (20) :

Ce lot comprend :
au sixième étage,
porte face en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement, un rangement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent quatre-vingt onze
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 291 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

Ce lot comprend :
au septième étage,
première porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent vingt cinq
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 225 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :

Ce lot comprend :
au septième étage,
deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine avec office, une salle de bains avec wc,
un wc, deux dégagements,
le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,
et les trois cent trente six
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 336 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :

Ce lot comprend :
au septième étage,
porte face en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 2 pièces composé de :
une entrée, deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement, un rangement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent quatre-vingt quinze
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 295 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :

Ce lot comprend :
au huitième étage,
première porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT à aménager, de type 4 pièces composé de :
une entrée, quatre pièces,
une cuisine, deux salles de bains avec wc,
quatre dégagements, une douche,
le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,
et les cinq cent quatre-vingt dix-huit
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 598 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :

Ce lot comprend :
au huitième étage,
porte face en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT à aménager, de type 2 pièces composé de :
deux pièces,
une cuisine, une salle de bains avec wc,
un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
et les deux cent quatre-vingt dix-neuf
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 299 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO VINGT SIX (26) :

Ce lot comprend :
au neuvième étage,
porte à gauche en sortant de l'ascenseur,
un APPARTEMENT de type 6 pièces composé de :
une entrée, six pièces, une cuisine, deux salles de bains avec wc, un wc,
quatre dégagements, un rangement,
le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse avec débarras
au dixième étage avec accès à créer,
et les neuf cent soixante dix-huit
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 978 / 10 000èmes

PARKINGS

LE LOT NUMERO VINGT SEPT (27) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 2 au plan annexé
et les vingt neuf
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 29 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :

Ce lot comprend :

au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 3 au plan annexé

et les vingt quatre

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 24 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :

Ce lot comprend :

au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 4 au plan annexé

et les vingt deux

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 22 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TRENTE (30) :

Ce lot comprend :

au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 5 au plan annexé

et les vingt deux

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 22 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :

Ce lot comprend :

au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",

un BOX

portant le numéro 6 au plan annexé

et les quarante deux

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 42 / 10 000èmes

LE LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 7 au plan annexé
et les vingt et un
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 8 au plan annexé
et les vingt et un
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 9 au plan annexé
et les trente cinq
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 35 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TRENTE CINQ (35) :

Ce lot comprend :
au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 10 au plan annexé
et les vingt cinq
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 25 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 11 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 12 au plan annexé

et les dix-neuf

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 19 / 10 000èmes

LE LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 13 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 14 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE (40) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 15 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 16 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 17 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 18 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE

portant le numéro 19 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 20 au plan annexé

et les trente

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 30 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE

portant le numéro 21 au plan annexé

et les vingt six

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 26 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 22 au plan annexé

et les vingt quatre

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 24 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :

Ce lot comprend :
au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 23 au plan annexé
et les vingt et un
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) :

Ce lot comprend :
au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 24 au plan annexé
et les vingt deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 22 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE (50) :

Ce lot comprend :
au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un BOX
portant le numéro 25 au plan annexé
et les trente huit
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 38 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) :

Ce lot comprend :
au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 26 au plan annexé
et les vingt quatre
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 24 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 27 au plan annexé

et les vingt

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 20 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 28 au plan annexé

et les trente quatre

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 34 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54) :

Ce lot comprend :

au deuxième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un BOX DOUBLE

portant le numéro 29/30 au plan annexé

et les soixante neuf

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 69 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 31 au plan annexé

et les vingt

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 20 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 32 au plan annexé

et les dix-neuf

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 19 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 33 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 34 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 35 au plan annexé

et les vingt

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 20 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE (60) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 36 au plan annexé

et les vingt

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 20 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 37 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 38 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 39 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 40 au plan annexé

et les vingt trois

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 23 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 41 au plan annexé

et les vingt six

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 26 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 42 au plan annexé

et les vingt trois

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 23 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 43 au plan annexé

et les vingt cinq

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 25 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 44 au plan annexé

et les vingt

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 20 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 45 au plan annexé

et les vingt

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 20 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un BOX

portant le numéro 46 au plan annexé

et les trente sept

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 37 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE

AUTOMOBILE portant le numéro 47 au plan annexé

et les vingt et un

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 21 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) :

Ce lot comprend :
au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 48 au plan annexé
et les dix-neuf
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci19 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73) :

Ce lot comprend :
au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un BOX
portant le numéro 49 au plan annexé
et les vingt deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 22 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) :

Ce lot comprend :
au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un BOX
portant le numéro 50 au plan annexé
et les trente trois
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 33 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75) :

Ce lot comprend :
au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un BOX
portant le numéro 51 au plan annexé
et les trente et un
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 31 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76) :

Ce lot comprend :
au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",
un BOX DOUBLE
portant le numéro 52/53 au plan annexé
et les soixante huit
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 68 / 10 000èmes

CAVES

Le LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 1 au plan annexé
et les trois
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 3 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 2 au plan annexé
et les trois
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 3 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 3 au plan annexé
et les deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 2 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT (80) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 4 au plan annexé
et les deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 2 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 5 au plan annexé
et les trois
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 3 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 6 au plan annexé
et les deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 2 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 7 au plan annexé
et les deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 2 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84) :

Ce lot comprend :

au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",

une CAVE

portant le numéro 8 au plan annexé

et les deux

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 2 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85) :

Ce lot comprend :

au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",

une CAVE

portant le numéro 9 au plan annexé

et les deux

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 2 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

une CAVE

portant le numéro 12 au plan annexé

et les quatre

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 4 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87) :

Ce lot comprend :

au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",

une CAVE

portant le numéro 13 au plan annexé

et les deux

dix millièmes du sol et des parties communes générales

ci 2 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) :

Ce lot comprend :
au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 14 au plan annexé
et les deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 2 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89) :

Ce lot comprend :
au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 15 au plan annexé
et les deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 2 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) :

Ce lot comprend :
au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 16 au plan annexé
et les six
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 6 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91) :

Ce lot comprend :
au troisième sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 17 au plan annexé
et les quatre
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 4 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 10 au plan annexé
et les trois
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 3 / 10 000èmes

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
une CAVE
portant le numéro 11 au plan annexé
et les deux
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 2 / 10 000èmes

PARKINGS

Le LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94) :

Ce lot comprend :
au premier sous-sol, escalier "Sous-sols",
un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE
AUTOMOBILE portant le numéro 1 au plan annexé
et les vingt
dix millièmes du sol et des parties communes générales
ci 20 / 10 000èmes

Total de l'ensemble : 10 000 / 10 000èmes

TABLEAU RECAPITULATIF

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE-MES
1	Unique	R D C	/	STUDIO	171
2	Unique	R D C	/	Appartement 4P	757
3	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	234
4	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	325
5	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	278
6	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	215
7	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	318
8	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	280
9	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	218
10	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	321
11	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	284
12	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	218
13	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	323
14	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	285
15	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	222
16	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	329
17	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	290
18	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	223

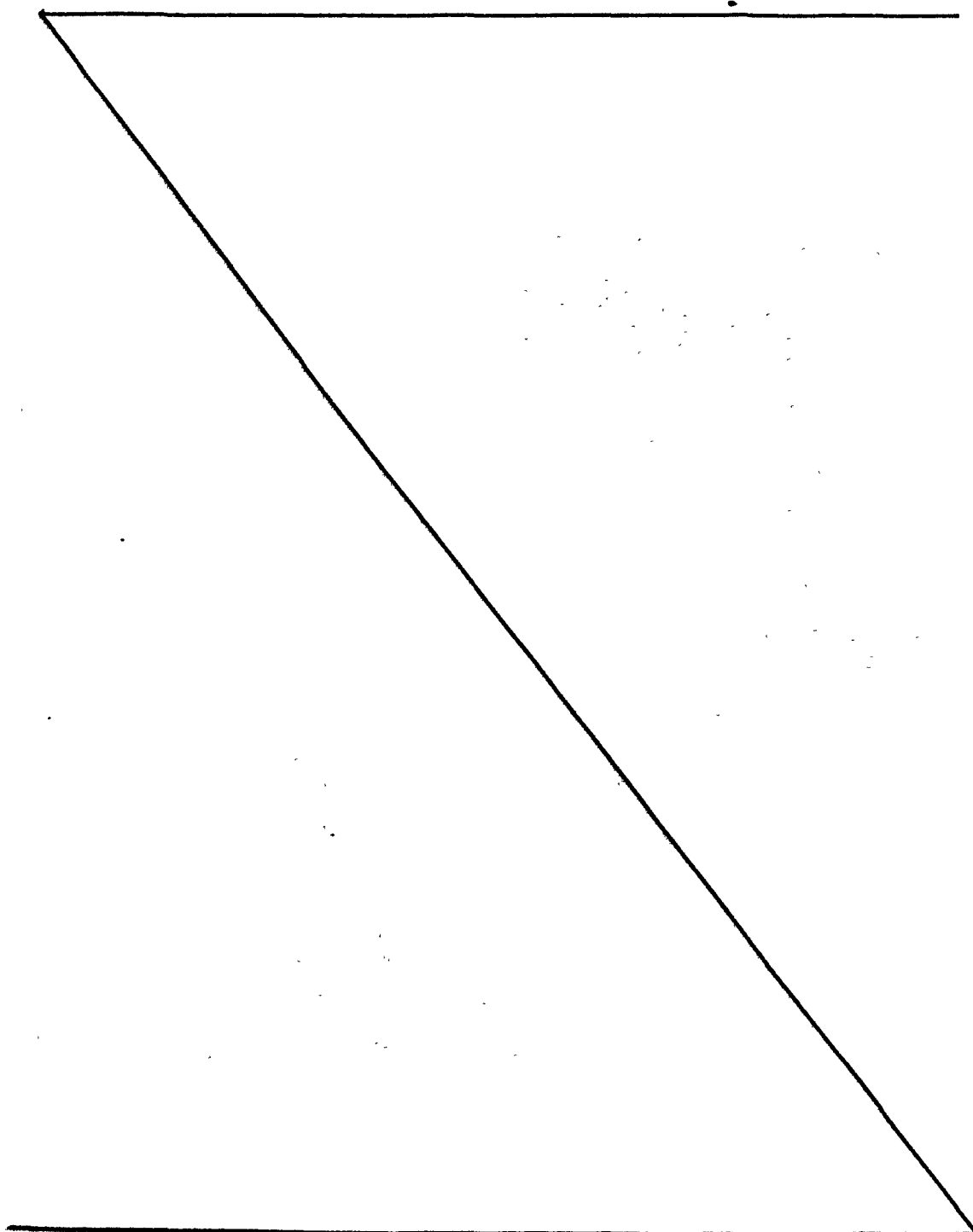
19	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	333
20	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	291
21	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	225
22	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	336
23	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	295
24	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	598
25	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	299
26	Unique	R+9/10	Etages	Appartement 6P	978
PARKINGS					
1^{er} sous-sol					
27	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 2	29
28	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 3	24
29	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 4	22
30	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 5	22
31	Unique	R - 1	Sous-sols	Box n° 6	42
32	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 7	21
33	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 8	21
34	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 9	35

PARKINGS					
2ème sous-sol					
35	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 10	25
36	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 11	21
37	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 12	19
38	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 13	21
39	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 14	21
40	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 15	21
41	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 16	21
42	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 17	21
43	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 18	21
44	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 19	21
45	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 20	30
46	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 21	26
47	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 22	24
48	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 23	21
49	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 24	22
50	Unique	R - 2	Sous-sols	Box n° 25	38
51	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 26	24
52	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 27	20
53	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 28	34

54	Unique	R - 2	Sous-sols	Box double n° 29/30	69
PARKINGS 3^{ème} sous-sol					
55	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 31	20
56	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 32	19
57	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 33	21
58	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 34	21
59	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 35	20
60	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 36	20
61	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 37	21
62	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 38	21
63	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 39	21
64	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 40	23
65	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 41	26
66	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 42	23
67	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 43	25
68	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 44	20
69	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 45	20
70	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 46	37
71	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 47	21
72	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 48	19

73	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 49	22
74	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 50	33
75	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 51	31
76	Unique	R - 3	Sous-sols	Box double 52 / 53	68
CAVES					
77	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 1	3
78	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 2	3
79	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 3	2
80	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 4	2
81	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 5	3
82	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 6	2
83	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 7	2
84	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 8	2
85	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 9	2
86	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 12	4
87	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 13	2
88	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 14	2
89	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 15	2
90	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 16	6
91	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 17	4
92	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 10	3

93	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 11	2
94	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 1	20
					10 000



DESTINATION DE L'IMMEUBLE BIENS ET SERVICES
USAGE COLLECTIF DE CERTAINS PROPRIETAIRES
DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES
ET DES PARTIES PRIVATIVES

L'immeuble est divisé :

1) En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote part des 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 ou de plusieurs dans les conditions du présent Règlement de Copropriété.

2) En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots ci-après indiquée dans l'Etat Descriptif de Division et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

ARTICLE 3 - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

6.1 L'immeuble est compris dans l'emprise visée en l'article 2 ci-dessus.

6.2 L'immeuble est à destination principale d'habitation.

ARTICLE 4 - PARTIES COMMUNES

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes".

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

Elles comprennent notamment:

- L'intégralité du sol tant dans ses parties bâties que non bâties
- Les clôtures tant sur la voie publique que du côté des voisins
- Les locaux techniques
- Tous les éléments immobiliers et équipements affectés à l'ensemble.
- Le local ordures
- Les couvertures et toutes les terrasses même non accessibles du bâtiment y compris les skydômes.
- Les tuyaux d'aération des water-closets

- Les gaines de ventilation
- Le hall d'entrée de l'immeuble
- Tous les locaux communs du bâtiment
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et usées et du tout à l'égout, les conduits, gaines de téléphone, prise d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, de téléphone (sauf, toutefois, les parties de canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci)
 - Les postes d'eau froide, les réseaux de détection d'incendie et de protection d'incendie, les robinets d'incendie armés, s'il en existait
 - Les installations de ventilation mécanique et leurs machineries, s'il en existe
 - Et d'une façon générale tous les éléments immobiliers et équipements affectés au service du bâtiment.
- Les couloirs de distribution
- L'ascenseur, sa cage et sa machinerie
- Les escaliers et leur cage
- Les gros murs de façades et de refends, les murs pignon
- Le gros œuvre des planchers à l'exclusion du revêtement du sol
- L'ossature du bâtiment y compris sont étanchéité
- Les murs de façades et leurs ornements
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairages, les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosse sur les paliers d'entrée qui sont parties privatives).
- Les cloisons et murs séparant les parties communes des parties privatives, à l'exclusion des portes palières donnant accès à des parties privatives
- Les gaines de ventilation.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

- Accessoires aux parties communes -

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélévation du bâtiment .
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

ARTICLE 5 - PARTIES PRIVATIVES

1 - NATURE ET STATUT JURIDIQUE

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui aux termes de l'Etat Descriptif de Division ci-après, sont compris dans la composition d'un lot, et comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire.

Chacun des propriétaires en a, pour ce qui le concerne, la propriété exclusive.

2 - ENUMERATION

Elles comprennent notamment :

- Les parquets, carrelages, dallages et moquettes, et en général, tous les revêtements sur les formes en béton formant le sol des locaux privatifs, y compris le revêtement des balcons et terrasses, la couche d'étanchéité, s'il en est, étant par contre partie commune.

- Les cloisons intérieures ,

- Les portes situées dans les locaux privatifs ainsi que les portes palières,

- Les fenêtres, avec leurs garde-corps, barre d'appui, persiennes, volets

ou stores

- Les plafonds, à l'exception du gros œuvre des planchers

- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives à l'intérieur des locaux divis

- Toutes canalisations intérieures d'eau, d'électricité, d'eau chaude, water-closet, d'écoulement des eaux usées, affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement ou local

- Les installations sanitaires et hygiéniques

- Les installations de cuisine

- Les installations assurant le chauffage des locaux privatifs

- Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc.), les placards et penderies, les glaces, peintures et tentures et d'une façon générale, tout ce qui étant à usage exclusif d'un copropriétaire est inclus dans les locaux constituant les lots ci-après désignés.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

- Les cloisons séparatives des locaux privés sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins quand elles ne font pas partie du gros-œuvre. Elles deviennent privatives lorsque deux locaux contigus deviennent la propriété d'une seule et même personne, nonobstant que ces locaux continuent de constituer 2 lots de copropriété :

- Les balcons, loggias, terrasses même réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, n'en sont pas moins des parties communes.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous les éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

Servitudes :

Tous les lots doivent laisser l'accès aux canalisations collectives traversant leur lot.

JOUISSANCE PRIVATIVE ET PRECAIRE DE CERTAINES PARTIES COMMUNES

I - Sous réserve de l'observation de règlements administratifs notamment de ceux se rapportant à la sécurité de l'immeuble et dans le cas où les lots composés de tous les locaux donnant sur un même couloir de distribution ou un même dégagement appartiendraient à un seul propriétaire, celui-ci aurait le droit de faire installer une porte palière en tête de ce couloir ou de ce dégagement.

De même, dans le cas où les lots composés de tous les locaux situés au dernier étage et donnant sur un même palier appartiendraient à un seul propriétaire, celui-ci aurait le droit de faire installer une porte et une cloison séparant ce palier de l'escalier, sauf libre passage pour travaux d'entretien.

Les propriétaires ayant opéré les transformations visées aux alinéas précédents, auront ainsi la jouissance de la partie de couloir ou de dégagement ou encore du palier desservant leurs locaux, partie délimitée par les portes palières et ceux-ci et la porte installée par eux. En contrepartie, les propriétaires de lots qui auront usé de la faculté ci-dessus devront effectuer lors de l'installation de la porte (laquelle sera semblable aux portes palières) toutes les réparations nécessaires aux parties communes, en particulier, celles concernant la peinture jusqu'au

rétablissement des lieux en leur état antérieur ainsi qu'il sera dit à l'alinéa suivant, supporteront toutes les charges d'entretien de la partie dont ils auront la jouissance.

En tout état de cause et avant toute appropriation de jouissance, il importera, cependant, à tout copropriétaire de demander au Syndic l'inscription de son projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, afin que celle-ci s'assure que cette jouissance est bien conforme aux conditions prévues au premier paragraphe.

Cette utilisation ne changera en aucune façon la répartition des quote-parts des parties communes générales, ni celles des charges.

Préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné lieu à l'installation d'une porte palière, le propriétaire devra rétablir dans son état primitif le palier ou le couloir ou dégagement duquel ou d'une partie duquel il avait la jouissance et, si besoin, effectuer la remise en l'état du palier ou du couloir ou dégagement de façon à donner à celui-ci une présentation homogène au reste de la cage d'escalier.

II - A l'égard de la copropriété, et pour le cas où les lots 64, 65, 66, et 67 viendraient à appartenir à un même copropriétaire, celui-ci est dès à présent autorisé à clore l'allée centrale à l'aplomb des lots 64 et 67 par une grille coulissante.

Les frais d'installation et d'entretien de cette grille seront à la charge exclusive du propriétaire de ces lots.

Dans cette hypothèse, le propriétaire des lots ainsi clos aura la jouissance privative de la partie d'allée desservant ces lots. Il devra laisser libre accès auxdites parties communes pour l'entretien et la réparation des pompes de relevage se trouvant sous ladite partie commune spéciale accessible par trappe.

En outre, ce copropriétaire pourra si bon lui semble fermer chacun des lots pour former des box indépendants.

Les autorisations données à ce copropriétaire ne pourraient autoriser celui-ci à donner un autre usage à ces lots que ceux prévus au présent règlement de copropriété.

III- Le propriétaire du dernier niveau est autorisé à édifier à ses frais une verrière sur la terrasse dont il a la jouissance privative sous réserve de l'obtention de toutes autorisations administratives et de la vérification des travaux projetés par l'architecte de l'immeuble. Tous travaux annexe (reprise d'étanchéité, pose de dalles

sur plots, etc.) seront également à sa charge et sous sa responsabilité et devront être exécutés sous contrôle de l'architecte et dans les règles de l'art.

Il devra informer le syndic de son désir d'exécuter de tels travaux.

IV - Le propriétaire du lot numéro 2 est autorisé à édifier à ses frais une verrière sur la terrasse dont il a la jouissance privative sous réserve de l'obtention de toutes autorisations administratives et de la vérification des travaux projetés par l'architecte de l'immeuble sur l'emplacement figurant au plan en pointillé. Tous travaux annexe (reprise d'étanchéité, pose de dalles sur plots, etc.) seront également à sa charge et sous sa responsabilité et devront être exécutés sous contrôle de l'architecte et dans les règles de l'art.

Il devra informer le syndic de son désir d'exécuter de tels travaux.

ARTICLE 7 - ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES

Conformément à l'article 10 de la loi n° 67.557 du 10 Juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi.

1° - Charges générales

A) - Définition

Elles comprennent notamment sans que cette énonciation soit limitative, mais dans la mesure où ces dépenses ne seraient pas prises en charge par une union de syndicats :

- Les taxes, contributions et impôts qui ne seront pas recouverts par voie de rôle émis directement par l'administration au nom des copropriétaires distinctement.

- Les primes de l'assurance-incendie, de la responsabilité civile, du dégât des eaux, exception faite des primes de toutes assurances individuelles, contractées par les copropriétaires.

- Les salaires des personnes de service, chargées du gardiennage, du nettoyage ou de l'entretien des parties communes, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires ou rémunérations, et toutes dépenses de gardiennage de l'ensemble immobilier.

- La rémunération du Syndic et les frais de fonctionnement du syndicat.

- Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

- L'entretien et la réparation des locaux à usage des services communs généraux.

- Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs et poste EDF, à usage collectif ainsi que des locaux techniques où se trouvent ces appareils.

- Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation d'eau à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif ainsi que des locaux techniques où se trouvent ces appareils.

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des clôtures et des fondations.

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations des gros murs porteurs et de refends, des murs de façades, des toitures et toitures-terrasses.

- Les dépenses nécessités par l'entretien, la réfection et les réparations des locaux communs du bâtiment .

- L'entretien et la réfection des ornements extérieurs, des canalisations, tuyaux et gaines, les frais de nettoyage et de ravalement des façades, du gros œuvre des escaliers.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

B) - Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10 000 / 10 000èmes sous la rubrique : "Charges générales".

2° - Charges spéciales à l'ascenseur collectif :

A) - Définition :

Les charges afférentes à l'ascenseur collectif comprendront :

a) l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur de son mécanisme, agrès et de tous ses accessoires, l'entretien et la réparation de sa cage et de ses locaux techniques

b) Les frais de fonctionnement de ces appareils, consommation d'électricité, entretien périodique, s'il y a lieu acquisition ou location de compteurs, etc.

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

B) - Répartition

Il sera établi des comptes particuliers des charges ci-dessus définies pour les ascenseurs qui feront l'objet d'une répartition entre les seuls propriétaires des locaux desservis.

Ces répartitions seront faites conformément aux indications figurant dans les tableaux ci-après sous les rubriques : "Charges spéciales ascenseur",

3° - Charges communes aux copropriétaires des lots desservis par le vide ordures de palier :

A) - Définition

Elles comprennent :

Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du local vide ordures défini précédemment et sur les plans ci-joints, du local lui-même et de sa gaine et accessoires, du revêtement du sol et des parois.

Les frais d'entretien et de remplacement des lampes et appareils d'éclairage.

Et généralement toutes les dépenses se rapportant aux besoins communs du vide ordures de palier.

B) - Répartition

Les charges seront réparties entre les copropriétaires des lots desservis comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10 000/10 000èmes aux rubriques : charges spéciales "Gaine vide-ordures".

4° - Charges communes aux copropriétaires des lots desservis par les escaliers :
(pour chacun des escaliers)

A) - Définition :

Les charges afférentes à chaque escalier collectif comprendront :

- les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations de la cage d'escalier définie précédemment et sur les plans ci-joints, de l'escalier lui-même et de ses portes, du palier du niveau, des divers revêtement du sol et des parois, des gaines, des aménagements divers, de la ventilation permanente.

- les frais d'entretien et de remplacement des lampes et appareils d'éclairage. Et généralement toutes les dépenses se rapportant aux besoins communs de l'escalier (sauf toutefois la structure faisant partie du gros-œuvre)

B) - Répartition

Les charges seront réparties entre les copropriétaires des lots desservis comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10000/10000èmes aux rubriques : charges spéciales "Escalier".

5° Charges communes aux copropriétaires des lots desservis par l'accès et les voies de circulation véhicules:

A) - Définition

Elles comprennent :

Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations des voies définies précédemment et sur le plan ci-joint, des divers revêtements du sol et des aménagements divers, de la porte et des rampes.

Les frais d'entretien et de remplacement des lampes et appareils d'éclairage.

Et généralement, toutes les dépenses se rapportant aux besoins communs des voies de circulation véhicules.

B) - Répartition

Les charges seront réparties entre les copropriétaires des lots desservis comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10 000/10 000èmes à la rubrique : Charges spéciales "Circulations parkings".

6° - Charges communes aux dépenses relatives à l'eau chaude :

A) - Définition

Les frais communs relatifs à l'eau chaude distribuée par le local ballon d'eau chaude seront en tout état de cause dus par les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune dans la mesure où leur lot est desservi.

B) - Répartition

Les charges seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10 000/10 000èmes à la rubrique : "Charges spéciales eau chaude".

7° - Charges eau froide :

A) - Définition

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local, et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur général.

B) - Répartition

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

Si des comptages individuels étaient posés, la différence entre la consommation générale de l'immeuble et la somme des consommations particulières, constituerait une charge commune générale, qui serait répartie au prorata des charges générales.

1° - Charges de chauffage :

1° - Définition

Les charges relatives au chauffage comprennent les frais de combustible ou d'énergie consommé pour le chauffage ainsi que les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage, ainsi que les salaires de toutes personnes amenées à faire marcher l'installation et les charges sociales y afférentes.

2° - Répartition

- Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10 000 / 10 000èmes à la rubrique "Charges de chauffage".

2° - Charges spéciales à la ventilation mécanique contrôlée des appartements

1° - Définition

Elles comprennent les frais suivants :

- d'entretien, de réparation et de remplacement de l'appareil situé sur la terrasse du bâtiment et du ventilateur de mise en dépression éventuel.

2° - Réparation

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires des appartements au prorata des 10 000èmes visé ci-après dans la rubrique "Charges de chauffage".

3° - Charges spéciales à la ventilation mécanique contrôlée des parkings

1° - Définition

Elles comprennent les frais suivants :

- d'entretien, de réparation et de remplacement de l'appareil extracteur.

2° - Réparation

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires des seuls parkings au prorata des charges "circulations parking".

TABEAU RECAPITULATIF DES CHARGES GENERALES

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE-MES
1	Unique	R D C	/	STUDIO	171
2	Unique	R D C	/	Appartement 4P	757
3	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	234
4	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	325
5	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	278
6	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	215
7	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	318
8	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	280
9	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	218
10	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	321
11	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	284
12	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	218
13	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	323
14	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	285
15	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	222
16	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	329
17	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	290
18	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	223

19	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	333
20	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	291
21	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	225
22	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	336
23	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	295
24	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	598
25	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	299
26	Unique	R+9/10	Etages	Appartement 6P	978
27	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 2	29
28	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 3	24
29	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 4	22
30	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 5	22
31	Unique	R - 1	Sous-sols	Box n° 6	42
32	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 7	21
33	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 8	21
34	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 9	35
35	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 10	25
36	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 11	21
37	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 12	19
38	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 13	21
39	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 14	21

40	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 15	21
41	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 16	21
42	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 17	21
43	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 18	21
44	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 19	21
45	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 20	30
46	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 21	26
47	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 22	24
48	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 23	21
49	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 24	22
50	Unique	R - 2	Sous-sols	Box n° 25	38
51	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 26	24
52	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 27	20
53	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 28	34
54	Unique	R - 2	Sous-sols	Box double n° 29/30	69
55	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 31	20
56	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 32	19
57	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 33	21
58	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 34	21
59	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 35	20
60	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 36	20

61	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 37	21
62	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 38	21
63	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 39	21
64	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 40	23
65	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 41	26
66	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 42	23
67	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 43	25
68	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 44	20
69	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 45	20
70	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 46	37
71	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 47	21
72	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 48	19
73	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 49	22
74	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 50	33
75	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 51	31
76	Unique	R - 3	Sous-sols	Box double 52 / 53	68
77	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 1	3
78	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 2	3
79	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 3	2
80	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 4	2
81	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 5	3

82	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 6	2
83	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 7	2
84	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 8	2
85	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 9	2
86	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 12	4
87	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 13	2
88	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 14	2
89	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 15	2
90	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 16	6
91	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 17	4
92	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 10	3
93	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 11	2
94	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 1	20
					10 000

bon

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ASCENSEUR

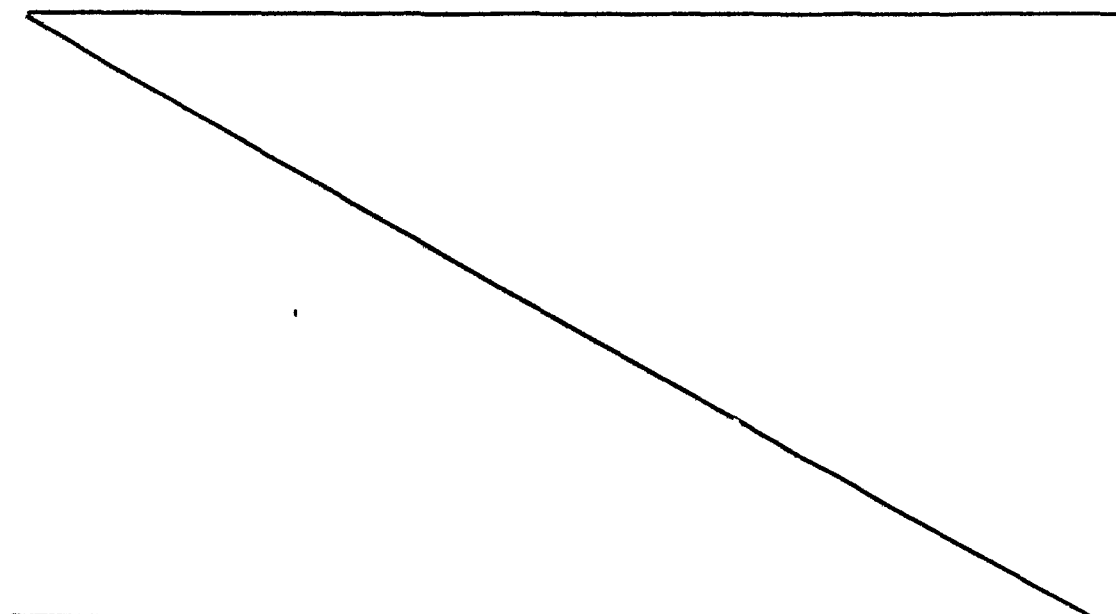
LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE- MES
1	Unique	R D C	/	STUDIO	0
2	Unique	R D C	/	Appartement 4P	0
3	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	138
4	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	208
5	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	186
6	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	162
7	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	245
8	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	217
9	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	185
10	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	278
11	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	248
12	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	207
13	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	312
14	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	279
15	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	233
16	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	351
17	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	312
18	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	254

19	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	386
20	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	340
21	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	278
22	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	421
23	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	373
24	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	797
25	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	402
26	Unique	R+9/10	Etages	Appartement 6P	1281
27	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 2	35
28	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 3	29
29	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 4	27
30	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 5	26
31	Unique	R - 1	Sous-sols	Box n° 6	40
32	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 7	25
33	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 8	25
34	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 9	30
35	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 10	37
36	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 11	31
37	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 12	28
38	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 13	32

39	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 14	31
40	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 15	31
41	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 16	31
42	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 17	31
43	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 18	31
44	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 19	31
45	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 20	44
46	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 21	39
47	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 22	35
48	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 23	31
49	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 24	32
50	Unique	R - 2	Sous-sols	Box n° 25	44
51	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 26	35
52	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 27	30
53	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 28	37
54	Unique	R - 2	Sous-sols	Box double n° 29/30	80
55	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 31	35
56	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 32	34
57	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 33	38
58	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 34	37
59	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 35	35

60	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 36	36
61	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 37	37
62	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 38	36
63	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 39	36
64	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 40	40
65	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 41	46
66	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 42	41
67	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 43	45
68	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 44	35
69	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 45	36
70	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 46	51
71	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 47	38
72	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 48	34
73	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 49	31
74	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 50	46
75	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 51	43
76	Unique	R - 3	Sous-sols	Box double 52 / 53	93
77	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 1	1
78	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 2	1
79	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 3	1
80	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 4	1

81	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 5	1
82	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 6	1
83	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 7	1
84	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 8	1
85	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 9	1
86	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 12	2
87	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 13	1
88	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 14	1
89	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 15	1
90	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 16	3
91	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 17	2
92	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 10	1
93	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 11	1
94	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 1	25
					10 000



TABEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ESCALIER "ETAGES"

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE- MES
3	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	203
4	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	306
5	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	274
6	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	225
7	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	339
8	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	301
9	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	246
10	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	369
11	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	330
12	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	264
13	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	399
14	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	355
15	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	287
16	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	434
17	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	385
18	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	306
19	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	466
20	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	410

21	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	327
22	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	495
23	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	439
24	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	919
25	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	464
26	Unique	R+9/10	Etages	Appartement 6P	1457
					10 000

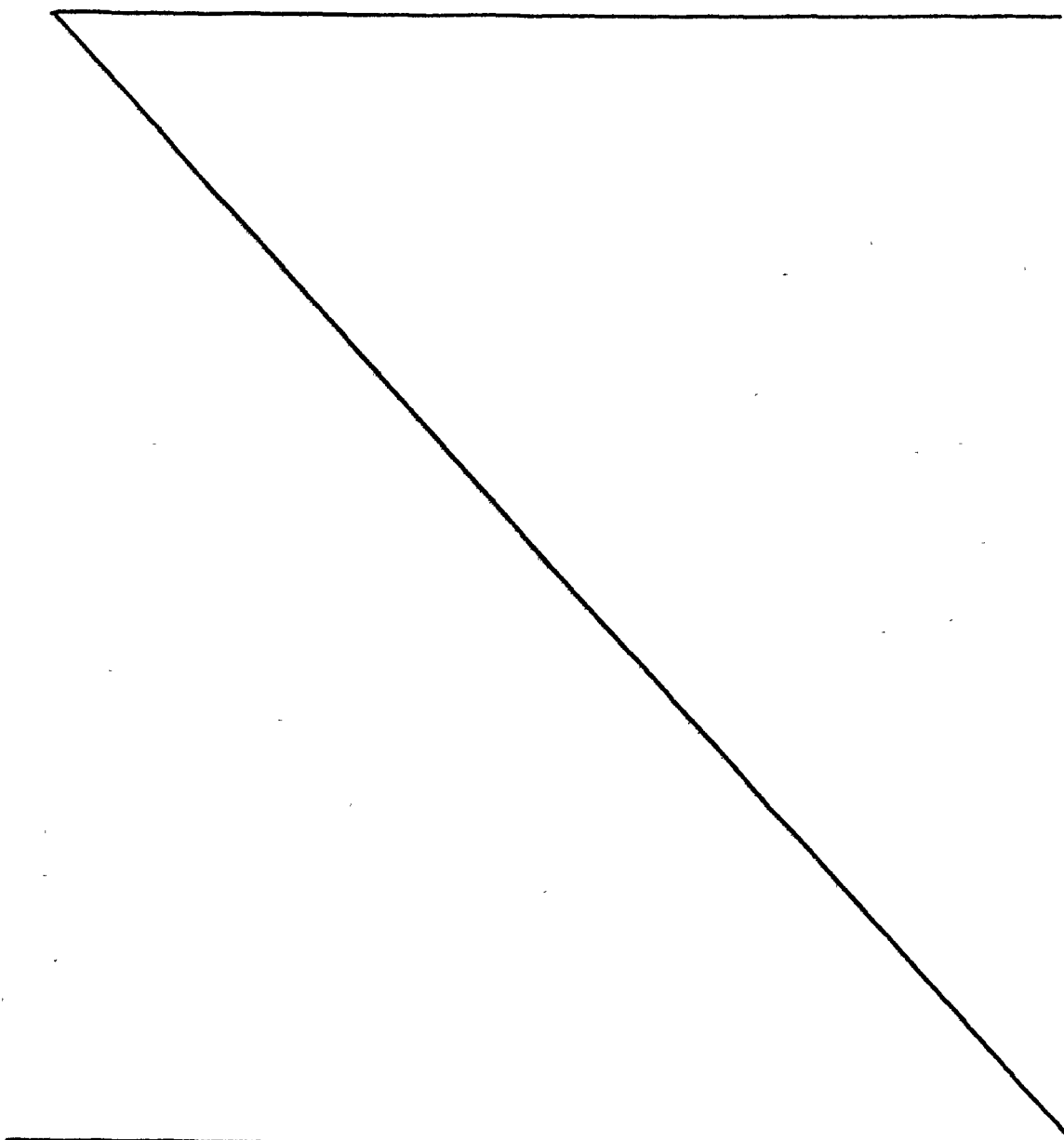


TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ESCALIER
"SOUS-SOL"

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE- MES
27	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 2	197
28	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 3	165
29	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 4	152
30	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 5	146
31	Unique	R - 1	Sous-sols	Box n° 6	227
32	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 7	139
33	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 8	139
34	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 9	170
35	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 10	198
36	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 11	162
37	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 12	149
38	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 13	168
39	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 14	162
40	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 15	162
41	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 16	162
42	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 17	162
43	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 18	162
44	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 19	162

45	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 20	236
46	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 21	207
47	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 22	186
48	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 23	165
49	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 24	170
50	Unique	R - 2	Sous-sols	Box n° 25	236
51	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 26	186
52	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 27	157
53	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 28	194
54	Unique	R - 2	Sous-sols	Box double n° 29/30	428
55	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 31	180
56	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 32	173
57	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 33	193
58	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 34	190
59	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 35	180
60	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 36	183
61	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 37	188
62	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 38	186
63	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 39	186
64	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 40	206
65	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 41	236

66	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 42	210
67	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 43	227
68	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 44	180
69	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 45	183
70	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 46	258
71	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 47	191
72	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 48	171
73	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 49	158
74	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 50	236
75	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 51	218
76	Unique	R - 3	Sous-sols	Box double 52 / 53	476
77	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 1	5
78	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 2	5
79	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 3	4
80	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 4	4
81	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 5	5
82	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 6	5
83	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 7	3
84	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 8	3
85	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 9	3
86	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 12	10

87	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 13	4
88	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 14	6
89	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 15	6
90	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 16	18
91	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 17	11
92	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 10	6
93	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 11	5
94	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 1	139
					10 000

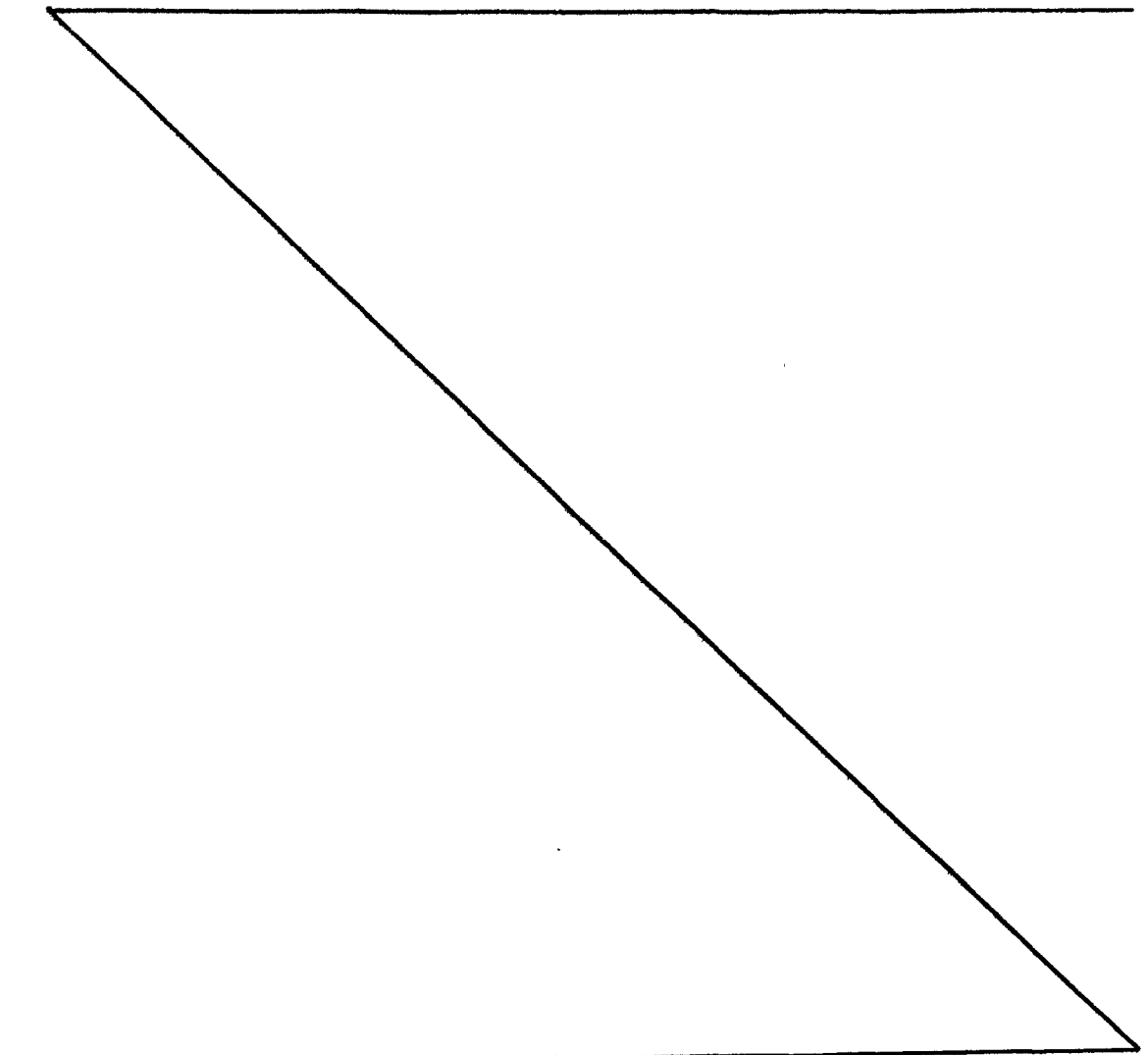


TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES CIRCULATIONS
VEHICULES

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE- MES
27	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 2	227
28	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 3	190
29	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 4	175
30	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 5	168
31	Unique	R - 1	Sous-sols	Box n° 6	261
32	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 7	160
33	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 8	160
34	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 9	161
35	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 10	206
36	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 11	169
37	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 12	156
38	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 13	175
39	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 14	169
40	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 15	169
41	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 16	169
42	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 17	169
43	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 18	169

44	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 19	169
45	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 20	246
46	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 21	216
47	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 22	194
48	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 23	172
49	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 24	178
50	Unique	R - 2	Sous-sols	Box n° 25	246
51	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 26	194
52	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 27	164
53	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 28	167
54	Unique	R - 2	Sous-sols	Box double n° 29/30	444
55	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 31	172
56	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 32	165
57	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 33	184
58	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 34	182
59	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 35	172
60	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 36	175
61	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 37	180
62	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 38	178
63	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 39	178
64	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 40	197

65	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 41	225
66	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 42	201
67	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 43	217
68	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 44	172
69	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 45	175
70	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 46	247
71	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 47	183
72	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 48	164
73	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 49	152
74	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 50	225
75	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 51	209
76	Unique	R - 3	Sous-sols	Box double 52 / 53	444
94	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 1	160
					10 000 ✓

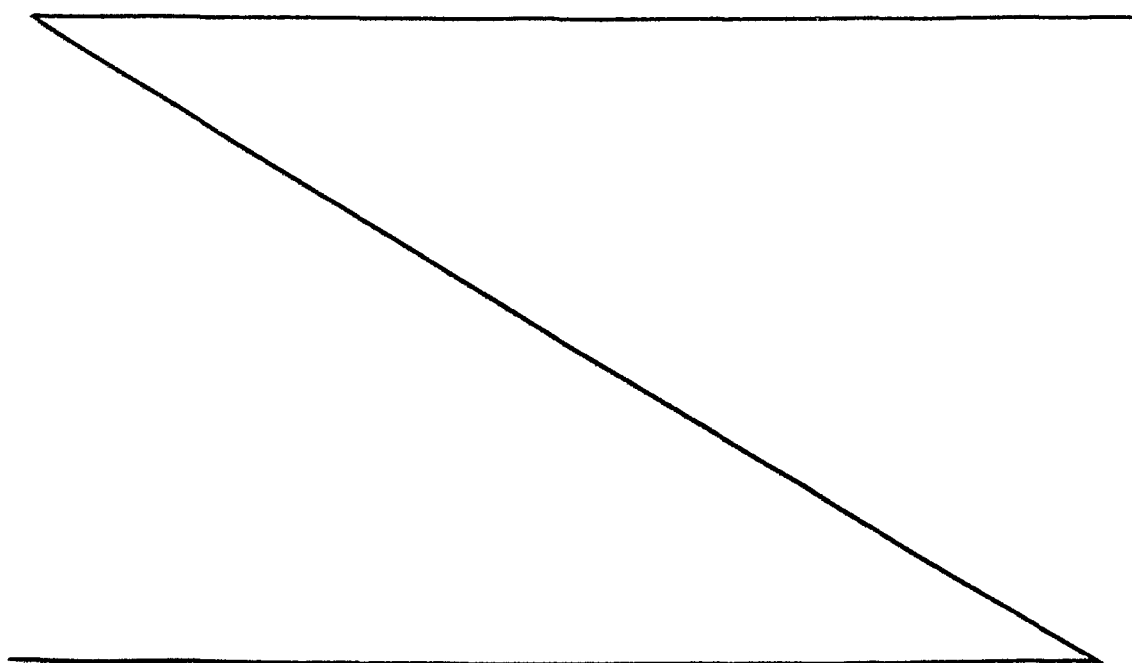


TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES GAINE VIDE-ORDURES

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE-MES
1	Unique	R D C	/	STUDIO	216
2	Unique	R D C	/	Appartement 4P	860
3	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	254
4	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	383
5	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	343
6	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	256
7	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	385
8	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	342
9	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	256
10	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	385
11	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	344
12	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	255
13	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	384
14	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	342
15	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	257
16	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	388
17	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	344
18	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	256

19	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	389
20	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	342
21	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	256
22	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	388
23	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	343
24	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	677
25	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	342
26	Unique	R+9/10	Etages	Appartement 6P	1013
					10 000 ↗

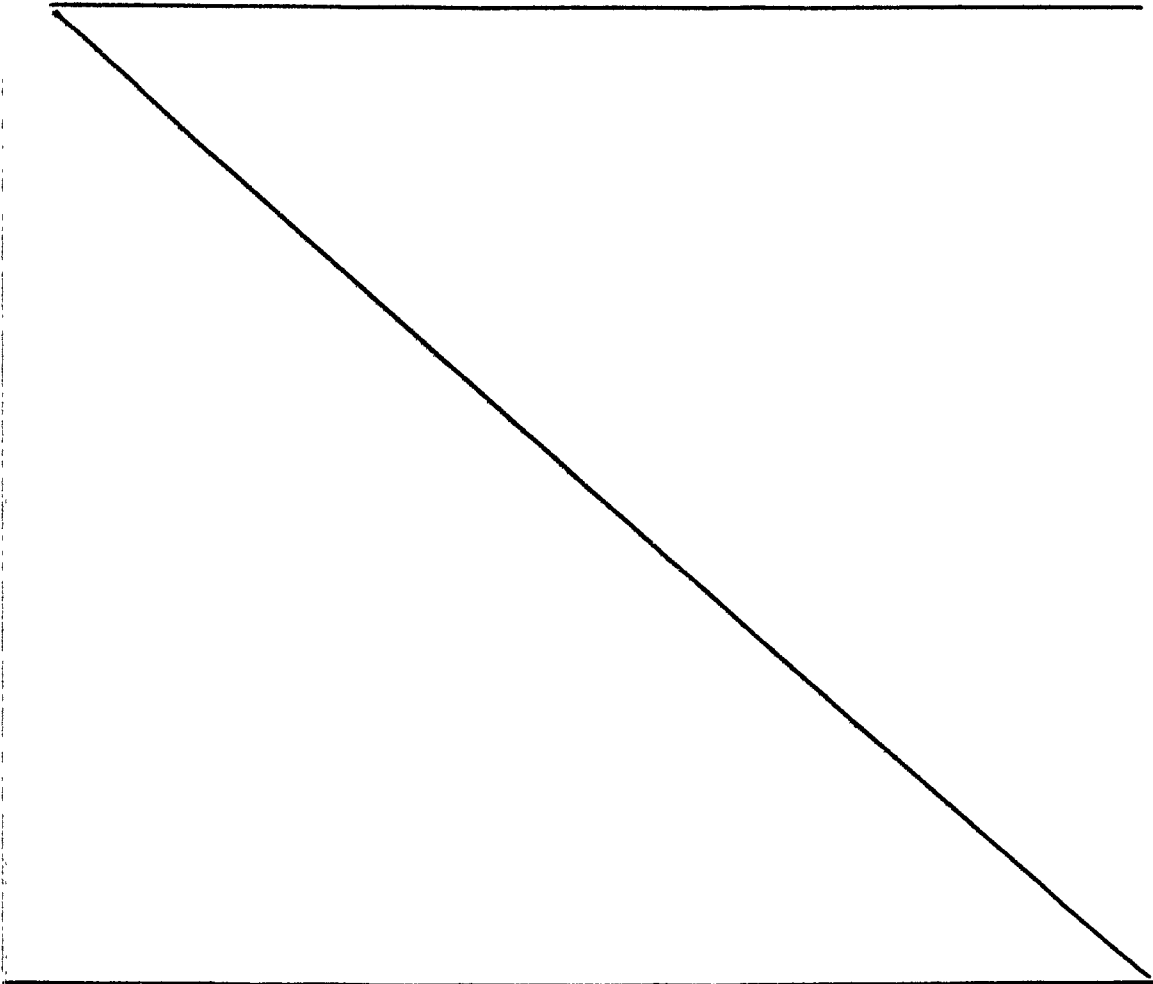


TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES EAU CHAUDE

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE- MES
1	Unique	R D C	/	STUDIO	216
2	Unique	R D C	/	Appartement 4P	860
3	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	254
4	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	383
5	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	343
6	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	256
7	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	385
8	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	342
9	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	256
10	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	385
11	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	344
12	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	255
13	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	384
14	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	342
15	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	257
16	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	388
17	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	344
18	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	256

19	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	389
20	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	342
21	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	256
22	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	388
23	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	343
24	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	677
25	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	342
26	Unique	R+9/10	Etages	Appartement 6P	1013
					10 000

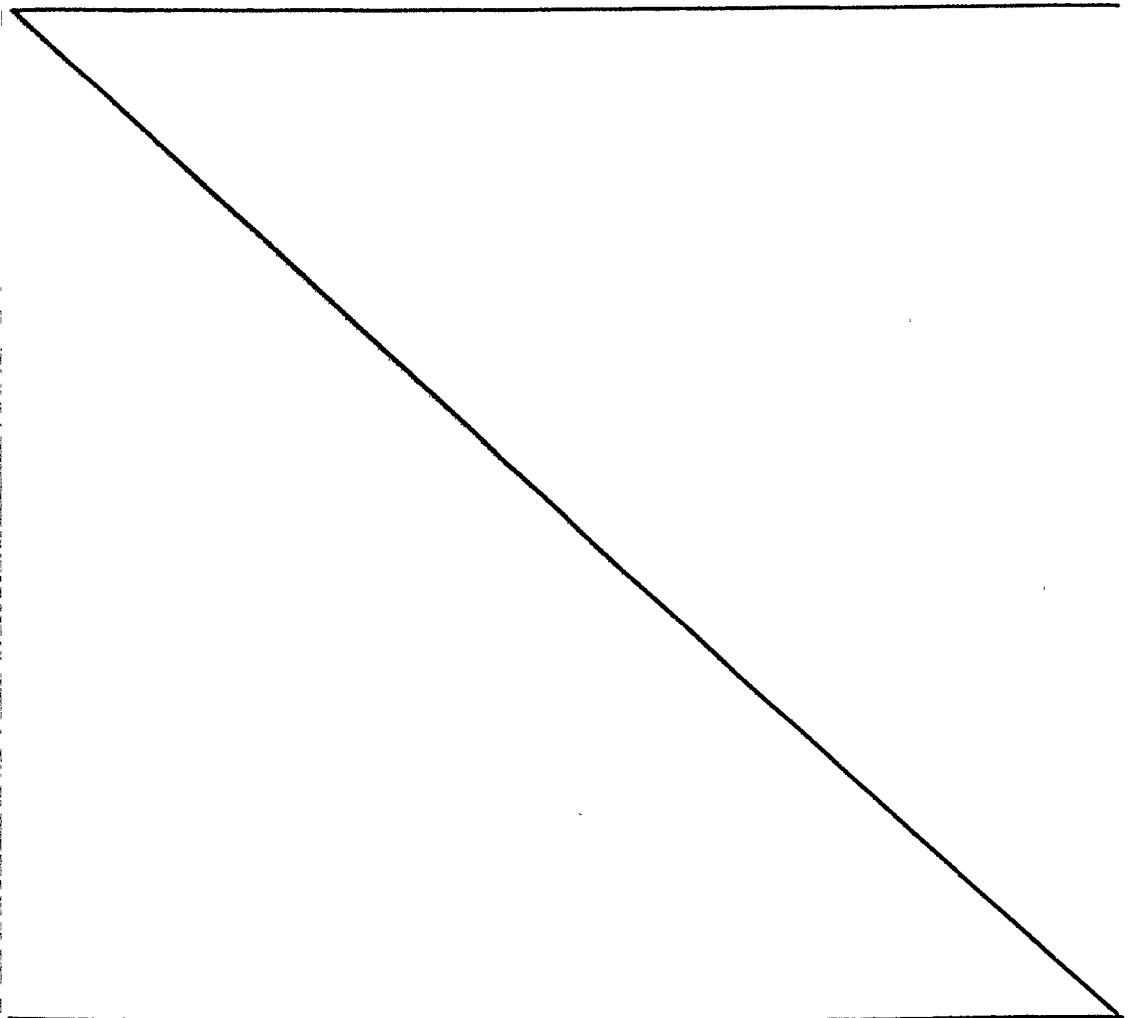
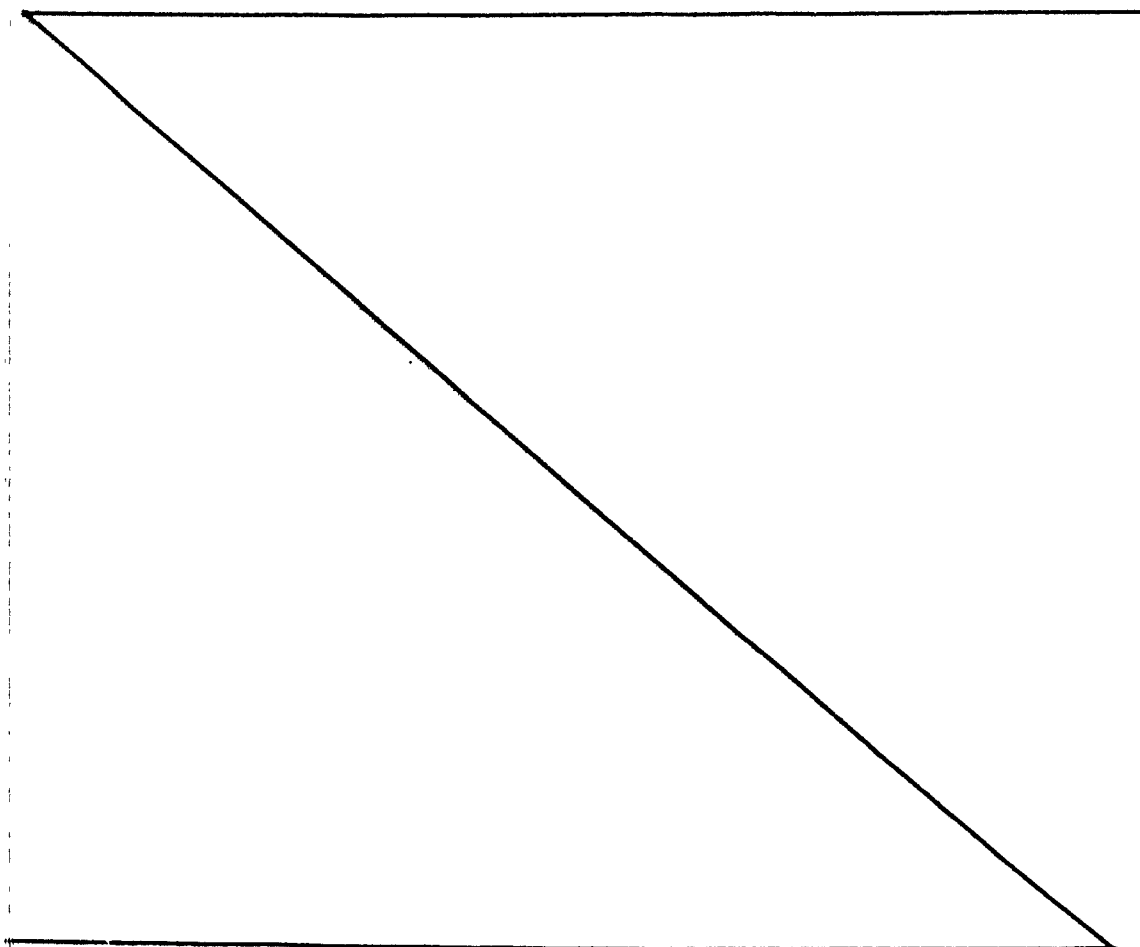


TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES CHAUFFAGE

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE-MES
1	Unique	R D C	/	STUDIO	216
2	Unique	R D C	/	Appartement 4P	860
3	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	254
4	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	383
5	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	343
6	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	256
7	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	385
8	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	342
9	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	256
10	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	385
11	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	344
12	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	255
13	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	384
14	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	342
15	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	257
16	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	388
17	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	344

18	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	256
19	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	389
20	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	342
21	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	256
22	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	388
23	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	343
24	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	677
25	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	342
26	Unique	R+9/10	Etages	Appartement 6P	1013
					10 000



REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE 1

DESTINATION DE L'IMMEUBLE -USAGE DES PARTIES

Chapitre I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 8 - L'immeuble est destiné à **USAGE PRINCIPAL D'HABITATION.**

Chapitre II

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 9 - Chacun des copropriétaires aura droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans sont lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

Occupation - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment, troublée par leur fait, celui de leurs clients ou des gens à leur service.

L'exercice de professions libérales est autorisé dans les appartements, à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble et sous réserve que toute autorisation administrative soit obtenue.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs.

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

Les animaux domestiques sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les animaux ne devront errer dans les parties communes.

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

La pose de volets roulants selon modèle unique est réalisée par le propriétaire côté boulevard.

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

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

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

Utilisations des fenêtres des balcons et des jardins - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur les terrasses et jardins, ni dans les couloirs.

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

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

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

Les terrasses et jardins dont l'accès normal ne pourra se faire que par un lot privatif, seront affectés à l'usage exclusif de ce lot, même si cet usage n'a pas été expressément prévu par l'état descriptif de division qui précède.

Les copropriétaires bénéficiaires de cet usage exclusif ne pourront procéder à des aménagements, décorations ou plantations, ainsi qu'à l'installation d'abris de jardin démontables, qu'autant qu'il ne sera pas porté atteinte au bon aspect extérieur et à l'harmonie de l'immeuble et que la limite des charges au sol soit scrupuleusement respectées et devront en assurer l'entretien exclusivement à leur charge.

Les copropriétaires seront personnellement responsables de tous dommages provenant de leur fait indirect ou direct et des aménagements, plantations ou installations quelconques qu'ils auraient effectués.

Les jardins ne pourront en aucun cas recevoir la plantation d'autres arbres à haute tige, que ceux existant sauf accord du syndic.

Ils supporteront en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. En cas de carence de leur part, les travaux pourront être effectués à leurs frais par le syndic.

Tous dépôts d'objet, construction ou installation quelconques seront formellement interdits.

Le jardin, qui même s'il est réservé à l'usage exclusif d'un copropriétaire, n'en est pas moins partie des parties communes, sera aménagé en jardin d'agrément par le copropriétaire qui en a la jouissance.

Il comprendra les plantations suivantes : des minéraux et du gazon et éventuellement, parterre de fleurs et arbustes ne devant en aucun cas dépasser, en plein développement, la hauteur maximum de 2,50 m, en choisissant de préférence des arbres ornementaux à feuillage persistant.

L'aménagement de jardins potagers ou de vergers est rigoureusement interdit.

Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser dans le jardin, aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe.

Par ailleurs, le copropriétaire concerné devra se conformer à tout règlement de l'immeuble, comme à toutes règles de police urbaine, quant à l'usage de tous motoculteurs, tondeuses à gazon ou autres engins de même nature et même plus généralement quant au bruit.

Les espaces verts côté boulevard seront obligatoirement entretenues et taillées par la copropriété.

Le copropriétaire qui bénéficie de la jouissance exclusive du jardin, devra maintenir à ses frais constamment celui-ci en parfait état d'entretien et de propreté.

Il pourra effectuer la plantation de végétaux et, en limite séparative (avec les espaces communs) il pourra planter des haies.

Le syndic pourra toutefois interdire au copropriétaire qui bénéficie du jardin privatif, la plantation de certains végétaux susceptibles de provoquer des dommages à l'étanchéité de la dalle ou lui enjoindre de procéder à l'arrachage de tels végétaux.

Les copropriétaires des lots 3 et 4 pourront aménager les sols des terrasses à leurs frais, après accord préalable de l'architecte et du syndic. Toute plantation étant interdite à même le sol de la terrasse.

En cas de violation par le copropriétaire des obligations ci-dessus, le syndic pourra, après un rappel à l'ordre, en faire assurer le respect en mettant à sa charge, tous les frais engagés et la réparation des dommages causés à l'étanchéité de la dalle.

Antennes - Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision pourront être installées sur le toit de l'immeuble.

L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite.

Enseignes - Plaques - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite, à l'exception pour le propriétaire du local commerce qui pourra installer une enseigne sur le bandeau de son local.

Les personnes exerçant une profession libérale, dûment autorisée, pourront apposer dans le vestibule d'entrée ou à l'extérieur de l'immeuble, visible depuis la rue, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

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

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

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

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

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

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.

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

Boîtes aux lettres - En fonction de l'organisation de l'immeuble, il est installé dans l'entrée un nombre de boîtes aux lettres égal à celui des lots appartements. Aucun boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes sans l'autorisation de l'assemblée générale.

Toutefois la ou les boîtes aux lettres des locaux qui auraient été affectés à usage de professions libérales, pourront avoir un format grand courrier.

Modifications - Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son local mais il devra en aviser le syndic.

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

En outre, il devra prendre toutes dispositions nécessaires afin de ne pas modifier les normes d'isolation thermique et phonique telles qu'elles sont prévues par la loi.

Chaque copropriétaire qui aurait effectué des travaux pour lesquels il était nécessaire de toucher à l'isolation phonique et thermique, devra remettre en état lesdites isolations telles que les travaux y afférents ont été effectués par le constructeur.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses seront personnellement responsable de tous dommages, tels que fissures, fuites etc. provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avéreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Tout copropriétaire, propriétaire de plusieurs lots, aura le droit de les réunir, les travaux résultant de cette réunion devront, cependant, être soumis à l'autorisation préalable de l'ensemble des copropriétaires par application de l'article 25 B de la loi du 10 juillet 1965 dès lors qu'il toucherait à des parties communes de l'immeuble.

Transformation des emplacements des parkings souterrains, en boxes fermés

Les copropriétaires des lots numéros 45, 68, 69, 71 et 72 sont dès à présent autorisés à transformer leurs emplacements en boxes fermés dans les conditions ci-après.

- Les autres emplacements peuvent être transformés en boxes fermés, sous réserve de l'accord du syndic de la copropriété et du respect des lois et règlements, notamment en ce qui concerne :

- l'emploi de matériaux,

- la compatibilité de la clôture avec les nécessités du libre accès aux éléments d'équipement de l'ensemble immobilier inclus dans le périmètre et la volume de l'emplacement privatif (canalisation, ventilation, regard, etc),

- le système de fermeture.

Tant les cloisonnements que le système de fermeture, devront respecter les limites divisaires sans empiètement sur les parties communes, et être strictement implantés sans débordement au delà de l'axe médian de la ou des bandes de peinture, sauf accord avec le copropriétaire mitoyen.

L'entretien et la maintenance des ouvrages exécutés, incombera au seul copropriétaire concerné, sauf à celui-ci à prendre tous accords avec un ou des copropriétaires riverains, en cas de transformation de deux ou plusieurs parkings contigus en boxes.

Dans le cas où le syndic estimerait que les travaux envisagés ne respectent pas l'ensemble des normes ci-dessus énumérées, celui-ci pourra refuser de donner son agrément à l'exécution des travaux.

Le syndic aura la faculté de prendre l'avis d'un architecte, dont il pourra imposer la surveillance pendant l'exécution des travaux.

Le syndic aura l'obligation de recueillir auprès des services administratifs, tous avis, agréments et autorisations éventuellement nécessaires.

Après exécution des travaux, il sera constaté par le syndic la parfaite conformité avec le dossier présenté, et encore l'absence de détérioration des parties communes.

Bien entendu, s'il était constaté une détérioration des parties communes, le coût de réparation de cette détérioration incombera au propriétaire auteur des travaux.

Panneaux publicitaires - Commercialisation - La Société requérante pourra, et ce jusqu'à la vente du dernier appartement quelle que soit la durée de la campagne de vente :

- apposer des panneaux publicitaires et de commercialisation aux emplacements qu'elle choisira et utilisera librement, sans que les copropriétaires ou les occupants des locaux ne puissent élever quelques protestations que ce soit ou y faire obstacle, et ce, sans ouvrir droit à une redevance quelconque,

- transformer et à conserver les locaux de son choix en appartements témoins ou en bureau de vente, qui demeureront librement accessibles aux candidats à l'acquisition d'un appartement, sans qu'il puisse être fait obstacle à une telle occupation, aussi longue puisse être celle-ci,

- conserver pour les besoins de sa commercialisation, la possibilité de réunir ou de scinder les lots non vendus sans qu'il soit besoin d'une quelconque autorisation de la copropriété, sous la seule réserve de ne pas contrevenir au respect de la destination de l'immeuble tel qu'il ressort du présent règlement de copropriété.

Chapitre III

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 10 - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

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

Encombrement - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et

périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Ascenseur - Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient.

Livraisons - Les livraisons dans l'immeuble, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, sauf en cas de déménagement ou d'emménagement.

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

Tapis - Les tapis des escaliers si installés, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

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

Le syndic pourra autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

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

Raccordements - Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

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

Responsabilité - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes

les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

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

Articles 11 à 21 non utilisés.

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE **CONSTITUTIONS DE DROITS REELS** **SUR LES PARTIES PRIVATIVES**

Chapitre I

OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE **AU TIERS**

Article 22 - Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quant bien même le présent règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, il seraient néanmoins opposables audits ayants cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

Chapitre II

MUTATIONS DE PROPRIETE

Article 23 - Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est à dire la nue propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

Section 1

Communications du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division

Article 24 - Documents publiés - Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte, le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

Article 25 - Documents non encore publiés. Les prescriptions qui figurent à l'article 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.

Article 26 - Les dispositions contenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

Section 2

Les mutations de propriété et les charges

§ 1 - Obligation aux charges

Article 27 - Mutation 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 syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

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.

Article 28 - Mutation par décès

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

Le syndicat pourra, durant l'indivision successorale, exiger de n'importe lequel des ayants cause à titre universel, l'entière exécution des obligations incombant aux copropriétaires.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, licitation ou cession entre les héritiers ou légataires universels, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

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

§ 2 - Information des parties

Article 29 - 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 :

1°) - 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.

2°) - Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

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

§ 3 - Mutations à titre onéreux

Droit d'opposition du syndicat à la remise des fonds

Article 30 - 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 syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte extra judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au moment de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en référé, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

Section 3

Notification de mutations

Election de domicile

Article 31 - 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 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 qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

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

Article 32 - Election de domicile par les nouveaux copropriétaires - Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine.

Section 4

Modifications des lots

Article 33 - Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Il devra également respecter toutes les dispositions et les normes d'usage relatives à l'isolation phonique et thermique telles que dit ci-dessus sous le titre "Usage des parties privatives - Modifications".

Pour tout mur porteur, un accord préalable du syndic devra être obtenu et les travaux devront être effectués sous contrôle de l'architecte de l'immeuble.

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

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

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

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

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

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Toutefois, si pour ce faire et pour procéder à la publication corrélatrice l'intervention du syndic était demandée, celui-ci devra satisfaire à cette demande.

Il reçoit, en tant que de besoin, en vertu du présent règlement, tous pouvoirs à cet effet.

D'une façon générale, en cas de modification de lots, le syndic reçoit tous pouvoirs pour mettre en conformité l'état de répartition des charges avec les changements intervenus et procéder aux dépôts et publications qui seraient nécessaires ou utiles.

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

1°) - Au syndic,

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

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

Chapitre III

LOCATIONS

Article 34 - Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à l'usage de l'immeuble, et l'obliger à exécuter les prescriptions de ce règlement.

Le copropriétaire devra, quinze jours au moins avant la mise à disposition des lieux, prévenir le syndic, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic d'exercer, éventuellement, la prérogative immobilière prévue par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire

en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

Article 35 - Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

Article 36 - Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

Chapitre IV

CONSTITUTIONS DE DROITS REELS

Article 37 - Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division. Par application de l'article 4 du décret numéro 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.

TITRE IV

ADMINISTRATIONS DES PARTIES COMMUNES

Chapitre I

SYNDICAT

Article 38 - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 39 - L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

Article 40 - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires; leur exécution est confiée à un syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Article 41 - Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965 et le décret n° 67.223 du 17 Mars 1967.

Article 42 - Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Article 43 - Son siège est à PARIS (16^{ème} arrondissement) 57 boulevard Lannes.

Article 44 - La responsabilité du syndicat ne pourra être recherchée en cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.

Chapitre II

ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES

Section 1

Epoque des réunions

Article 45 - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard six mois après la date à laquelle le premier lot aura été mis à disposition par le constructeur.

Article 46 - Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 47 - Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du syndic.

Article 48 - L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires, représentants au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou à la demande du Conseil Syndical dans les conditions prévues à l'article 55 du présent règlement.

Section 2

Convocations

§ 1 - Personnes habilitées à convoquer l'Assemblée

Article 49 - Le Syndic convoque l'assemblée générale.

Article 50 - Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou le Conseil syndical peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires. Il en font la demande au Syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au Syndic.

Si la mise en demeure ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du Conseil syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer 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.

§ 2 - Contenu des convocations

Documents annexes

Article 51 - 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.

Article 52 - Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du 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 de 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, de l'état descriptif de division et de l'état de répartition des charges, lorsque l'assemblée est appelée suivant le cas, à établir ces actes.

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, 26 a de la Loi du 10 Juillet 1965 et aux articles 29 et 39 du décret du 17 mars 1967.

5°) - Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (4ème tiret de l'alinéa 1 et 2), 25 a et B, 30 (alinéas 1 et 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 deuxième alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 Juillet 1965.

§ 3 - Ordre du jour complémentaire

Article 53 - Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

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

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

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

§ 4 - Délai de convocation - Forme

Article 54 - Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins 15 jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle peut ainsi résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

§ 5 - Personnes à convoquer

Article 55 - Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont 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 recommencée : elle 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 comme prévu ci-après.

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

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

§ 6 - Fixation des lieu, date et heure de la réunion

Article 56 - La personne qui convoque l'assemblée, fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

§ 7 - Assemblée générale tenue sur deuxième convocation

Article 57 - Le délai de convocation peut être réduit de huit jours et les notifications visées à l'article 54 n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée 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.

Section 3

Droit d'accès aux pièces justificatives des charges

Article 58 - Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, 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, tous copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale, pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

Section 4

Tenue des assemblées générales

Article 59 - L'assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

Article 60 - L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article 50 du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de ce faire.

Article 61 - Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quote-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 62 - Il est tenu une feuille de présence. Elle indique le nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, membre de l'assemblée et, et le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont chacun des membres de l'Assemblée dispose, compte tenu des dispositions des articles 66 et 68 du présent règlement.

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

Article 63 - Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, que ce dernier soit ou non membre du syndicat.

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

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

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'eux ou du syndic.

Article 64 - 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 52 et 53 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

Article 65 - 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.

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

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

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

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

Section 5

Voix - Majorité

Article 66 - Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Article 67 - Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 68 - Lorsque 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.

I - Décisions ordinaires

Article 69 - Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires ou associés, présents ou représentés, ayant en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 70 - Ces décisions ordinaires concernent en application dudit règlement, la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun, et plus généralement, toutes les

questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visée aux articles suivants.

II - Décisions prises à la majorité absolue des voix

Article 71 - L'Assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

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

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

c) - La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

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

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.

g) - Les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissable sur une période inférieure à 10 ans.

h) - La pose, dans les parties communes, de canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat.

i) - 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'équipements essentiels.

j) - L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettent de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télédiffusion.

k) - La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom des syndicats.

Article 72 - A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des seuls copropriétaires présents ou représentés.

III - Décisions exigeant une double majorité

Article 73 - L'Assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

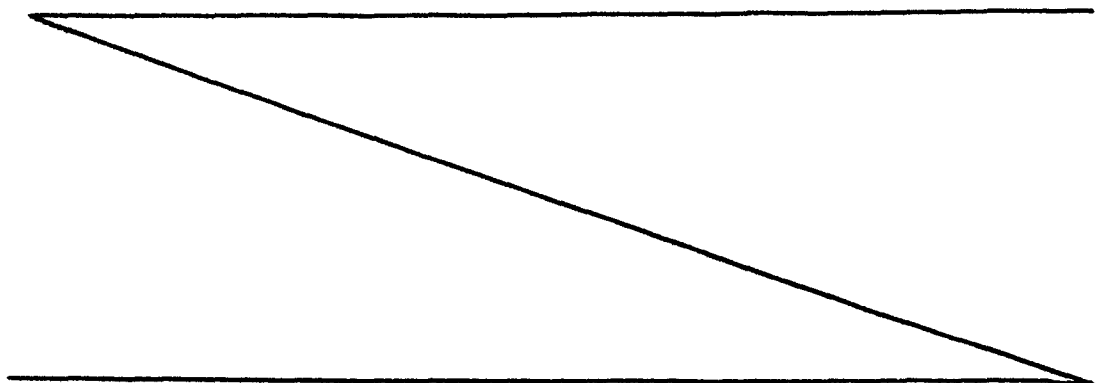
a) - Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article 71 ci-dessus.

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

c) - Les travaux immobiliers comportant transformation, addition ou amélioration à l'exception de ceux visés aux e, g, h et i de l'article 71.

d) - Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermetures permettant d'organiser l'accès de l'immeuble ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble, compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété.

e) - La transformation du syndicat en syndicat coopératif.



Section 6

Effets et notification des délibérations

Article 74 - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Article 75 - Elles seront notifiées à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la réunion, aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

Cette notification doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 alinéa 2, de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965.

Article 76 - Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Article 77 - 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.

Article 78 - Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés en application des articles 71 et 73 du présent règlement est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à l'article précédent.

Chapitre III

CONSEIL SYNDICAL

Section 1

Composition

Article 79 - En vue d'éclairer la collectivité des copropriétaires sur les questions concernant la copropriété, d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il est créé un conseil syndical.

Article 80 - Le conseil syndical sera composé d'au minimum trois (3) membres.

Le nombre de membre étant défini par l'assemblée générale des copropriétaires..

Article 81 - Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la Loi numéro 84-595 du 12 Juillet 1984, définissant la location-accession à la propriété immobilière, leur conjoint ou leurs représentants légaux.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci leur conjoint et leurs représentants légaux peuvent être membres du conseil syndical.

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

Article 82 - Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale à la majorité prévue par l'article 71 du présent règlement.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Article 83 - Les membres du conseil syndical sont nommés pour trois ans. Ils sont rééligibles.

Article 84 - L'assemblée générale peut pourvoir chaque membre titulaire d'un ou plusieurs suppléants.

Ces membres suppléants sont soumis aux mêmes conditions d'éligibilité et sont désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

Article 85 - Si l'assemblée générale use de la faculté qui lui est offerte par le précédent article, en cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, son suppléant siège au conseil syndical, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

Si un membre titulaire a été pourvu de plusieurs suppléants, ceux-ci siègent au conseil syndical, le cas échéant, dans l'ordre de leur élection.

Article 86 - En cas de cessation définitive des fonctions soit d'un membre titulaire non pourvu d'un suppléant, soit de son suppléant soit du dernier de ses suppléants, son remplaçant est désigné par l'assemblée générale.

A défaut, il est désigné par le présent du tribunal de grande instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 48 du décret du 17 Mars 1967.

Article 87 - Pour l'application des deux articles précédents, sera considéré comme une cessation définitive des fonctions le fait de ne pas assister à trois réunions consécutives du conseil syndical.

Article 88 - Le conseil n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Section 2

Organisation

Article 89 - Le conseil syndical statuant à la majorité élit son président parmi ses membre.

Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Article 90 - Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

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

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical se fait assister, ainsi que les frais de fonctionnement de ce conseil sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans la limite du budget prévisionnel voté à ce sujet, par l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par l'article 71 du présent règlement.

Section 3

Attributions

Article 91 - Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et des contrats à partir desquels la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Article 92 - Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans

lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. Ils peuvent se faire assister, pour l'exercice de ces investigations, par tout technicien désigné par le conseil syndical.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Article 93 - Le conseil syndical peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par l'article 65 du présent règlement.

Article 94 - Le conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale, un rapport d'activité portant notamment sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

Section 4

Délibérations

Article 95 - Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès verbaux.

Article 96 - Lorsque les membres du conseil, présents à une réunion ne sont pas unanimes le procès verbal mentionne les différentes thèses qui ont été présentées et les motifs allégués à l'appui de chacune d'elles. Il indique pour chacune de ces thèses, le cas échéant, en outre, le nombre de membres du conseil qui se sont abstenus.

Lorsqu'il s'agit de se prononcer sur la régularité de la gestion du syndic, le conseil syndical arrête son avis à la majorité des membres présents à la délibération. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Article 97 - Les procès verbaux inscrits sur un registre ouvert à cet effet, sont signés par les membres du conseil ayant assisté à la réunion.

Article 98 - Le président du conseil syndical doit délivrer à tous copropriétaire et au syndic, à leur demande, la copie du procès verbal de toute délibération prise par le Conseil syndical.

Chapitre IV

SYNDIC

Le syndic aura mission d'administrer la copropriété et de convoquer dans les six mois de la mise à disposition du premier lot la première assemblée générale ayant pour objet notamment de désigner le syndic définitif, le syndic provisoire ayant les mêmes pouvoirs d'administration que celles d'un syndic définitif jusqu'à cette première réunion.

Le cabinet SOCIETE FONCIA FRANCO SUISSE, 27 rue de Rome à PARIS (8^{ème}) est nommé syndic provisoire par la Société requérante.

Nomination - Révocation - Rémunération

Article 99 - Les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Article 100 - Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires aux conditions prévues par l'article 71 du présent règlement.

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 désigné, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire est chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

Article 101 - L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le président du tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

Elle ne peut excéder trois ans.

Les fonctions du syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

Article 102 - L'assemblée générale peut, à tout moment, révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Article 103 - Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec Accusé de Réception.

Article 104 - En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndical, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 Mars 1967.

Article 105 - Les conditions de la rémunération du syndic sont, sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 69 du présent règlement.

Section 2

Attributions

Article 106 - Règles générales. Le syndic est chargé :

a) - d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale,

b) - 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 dudit immeuble,

c) - de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment par l'article 18 de cette Loi, ainsi que par le décret du 17 Mars 1967.

Article 107

1°) - Travaux urgents

Lorsqu'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.

Par dérogation aux dispositions de l'article 116 ci-après, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement demander sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

2°) - Personnel

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail, suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

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

Article 108

Liste des copropriétaires

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication de lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 35 du présent règlement ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

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

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

Article 109

Archives

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 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 générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

Article 110

Comptabilité

Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Il organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget provisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Article 111

Avances - Provisions

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 116 ci-après dans les conditions arrêtées audit article.

Article 112

Dépôt des fonds

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions de la loi numéro 70-9 du 2 Janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 113

Conventions soumises à autorisations de l'assemblée générale

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 générale.

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.

Article 114

Actions 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 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, les 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.

Section 3

Exercice par le syndic et ses attributions

Article 115 - Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 71-a du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée, dans les limites précisées audit article.

Chapitre V

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS **RECouvreMENT DES CREANCES DU SYNDICAT**

Article 116

Avance - Provisions

Les copropriétaires verseront au syndic, savoir :

1°) - Une avance de trésorerie permanente ou fonds de roulement dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

2°) - En cours d'exercice soit une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées ou acquittées, en cas d'établissement de comptes trimestriels, soit des provisions trimestrielles en cas d'établissement d'un compte annuel.

Ces provisions étant appelées en janvier, avril, juillet et octobre (leur montant global correspondant au budget prévisionnel annuel adopté par l'assemblée générale). Etant précisé que le syndic est habilité à effectuer et à percevoir des appels prévisionnels en janvier et avril, même si l'assemblée générale ne s'est pas tenue avant l'émission de ceux-ci.

3°) - Des provisions destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à la réalisation de gros travaux d'entretien ou autres tels que ceux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 Juillet 1965.

Les provisions ou règlements demandés par le syndic devront être réglés dans les délais indiqués sur les documents adressés.

Article 117

Intérêts de retard

Les sommes dues au syndicat porteront intérêts à son profit.

Ces intérêts sont fixés au taux de 1 % par mois de retard avec minimum de 100 Francs et seront dus à compter de la lettre de rappel adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Article 118

Recouvrement des fonds, frais et honoraires de recouvrement

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre d'un copropriétaire qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Tous les frais et honoraires engagés pour le recouvrement des créances (syndic, huissier, avocat, etc...) seront mis à la charge exclusive d'un copropriétaire défaillant et lui seront débités sur son relevé individuel.

Article 119

Sûretés

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre d'un copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965.

Article 120

Indivisibilité - Solidarité

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles. En conséquence le syndicat pourra exiger de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire l'entière exécution des obligations à la charge de leur auteur.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis à vis du syndicat. En cas de carence, le syndicat pourra exiger de n'importe lequel des copropriétaires indivis l'entier paiement de ce qui lui serait dû au titre du ou des lots indivis.

De même, les nues-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis à vis du syndicat. En conséquence, le syndicat pourra exiger de n'importe laquelle d'entre les personnes ci-dessus visées, l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

Chapitre VI

ASSURANCES

Article 121 - Le syndicat sera assuré contre :

1°) - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glace (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux).

2°) - Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

3°) - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc ...).

Article 122 - Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 123 - Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourra donner lieu.

Article 124 - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, ainsi que ses lots accessoires (cave, parking) le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une compagnie notoirement connue et solvable ou l'une des compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 125 - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

Article 126 - Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'immeuble. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

Chapitre VII

TRAVAUX IMMOBILIERS

Section 1

I - Améliorations, additions, surélévations

Article 127 - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue

au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Article 128 - L'assemblée générale fixe alors, à la même majorité :

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

- la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Article 129 - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses 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 71 ci-dessus, alinéas e, g, h et i, soit de l'article 77 ci-dessus, alinéa d.

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.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Article 130 - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe 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 131 - 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 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 exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue ci dessus 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 réparation.

Article 132 - La décision prévue à l'article 130 ci-dessus, n'est pas opposable au copropriétaire opposant 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.

Article 133 - Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 71 ci-dessus, alinéa b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

II - Surélévation - Additions

Article 134 - 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 sauf ce qui est dit plus avant concernant les balcons et terrasses.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Article 135- 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 leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Section 2

Reconstruction

Article 136 - En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, l'assemblée générale de copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, peut décider, à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

Article 137 - S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Article 138 - Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

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

Article 139 - Si à l'occasion de la reconstruction ou 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 132 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées à l'article 127 du présent règlement.

Article 140 - Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

- en cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront réparties par le syndic

entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes,

- en cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES-

Article 141 - Modification du règlement de copropriété. Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Cette modification pourra être décidée par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

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

Article 142

Litiges

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la Loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 127 du présent règlement.

Article 143

Publicité foncière

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques compétent, conformément à la Loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Article 144

Election de domicile

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot, devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret du 17 Mars 1967.

Article 145

Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, seront supportés par la Société COGEDIM TRADITION ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE ET TRENTENAIRE

Cette origine de propriété, figure en une note qui est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE PREALABLE A LA MISE EN COPROPRIETE

La Loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000 implique l'obligation de faire précéder la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans, d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.

Le VENDEUR déclare que ce diagnostic a été effectué par Monsieur Philippe de FOUCHIER, Architecte, 5 rue Valadon, 75007 PARIS, le 15 Janvier 2001, dont un original est annexé aux présentes.

DONT ACTE sur cent dix neuf pages

Fait et passé au siège du l'Office Notarial dénommée en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire.

Approuvées trente barres tirées dans des blancs.

SUIVENT LES SIGNATURES et la teneur littérale des annexes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée sur le vu d'un extrait K BIS de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Le soussigné, Maître Bernard GUILLEMIN notaire à PARIS, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur cent vingt pages.

Fait à PARIS, le 18 janvier 2001

