

LE SOUSSIGNE,

Monsieur Michel BREDEL, Subdivisionnaire Juridique à la Direction Régionale pour le Sud Ile-de-France de la SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, demeurant à EVRY, 523 Terrasse de l'Agora.

AGISSANT au nom et pour le compte de la SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE L'ILE DE FRANCE (S.C.I.C. ILE DE FRANCE), immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 75 B 3794, société anonyme au capital de QUATRE CENT MILLE FRANCS, dont le siège social est à PARIS (quinzième arrondissement), Place Raoul Dautry, numéro 4.

Ladite société constituée, suivant divers actes, tous reçus par Maître LACOURTE, l'un des notaires associés de l'Office Notarial du 54 Avenue Victor Hugo à PARIS (seizième arrondissement), pour une durée non encore expirée.

Agissant ès-qualités, pour avoir reçu mandat notamment à l'effet des présentes aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur CHARPY, Président du Conseil d'Administration, suivant acte reçu également par Maître LACOURTE, l'un des notaires de l'Office Notarial du 54 Avenue Victor Hugo à PARIS (seizième arrondissement) le vingt six janvier mil neuf cent soixante seize.

LEQUEL a établi, ainsi qu'il suit, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété, objets des présentes.

CHAPITRE PREMIER

=====

DISPOSITIONS GENERALES

-----

ARTICLE I

Le présent règlement, qui est destiné à régir les copropriétaires de l'immeuble sis à ORSAV (Essonne) - Z.U.P. des ULIS - "LE MAS LAURENT" 3ème unité - a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet :

- a) - de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées,
- b) - de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes,
- c) - d'organiser l'administration de la copropriété 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,
- d) - de régler entre les différents copropriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté.

Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, modifiée, la réglementation y afférente et le Droit Commun.

ARTICLE II

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de copropriété, dès que l'immeuble remplira les conditions voulues pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et de ses textes d'application.

Il obligera les différents usagers ou copropriétaires et tous leurs ayants-cause, héritiers, cessionnaires, locataires, concessionnaires et occupants à quelque titre que ce soit.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de la copropriété et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation des constructions,

objet des présentes, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'un quelconque des locaux communs de la copropriété.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après Article VIII CONDITIONS D'OCCUPATION - § B - "Location".

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues par la loi et le présent règlement.

Le présent règlement, ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet seront déposés au rang des minutes de *Maîtres Bernard DUPONT et Alain CHARLE, Notaires associés à PALAISEAU (Essonne)*, pour être ensuite publiés au bureau des hypothèques compétent conformément à l'article 35 du Décret 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq. Aux présentes sont demeurés annexés les plans schématiques énumérés dans l'acte de dépôt ci-avant.

#### CONVENTION RELATIVE

#### A L'INDIVISION FORCEE

Les présents règlement de copropriété et état descriptif de division concernent les bâtiments tels qu'ils sont ci-dessous désignés, intégrés dans une même unité de copropriété.

Le propriétaire, constructeur et maître de l'ouvrage, envisage de construire ces bâtiments par tranches successives, et de vendre les locaux composant ensemble un même bâtiment, soit en cours de construction, soit après achèvement dudit bâtiment, même avant achèvement de l'ensemble immobilier objet des présentes.

Cependant et par application de l'article premier de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, la copropriété objet du présent règlement ne naîtra qu'après achèvement du dernier des bâtiments qu'elle concerne.

Pendant la période qui s'écoulera entre l'achèvement et la vente des premiers construits des bâtiments et l'achèvement du dernier construit des bâtiments naîtra une copropriété de fait entre les copropriétaires des bâtiments édifiés ; cette copropriété sera régie par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et les textes réglementaires pris pour son application.

Toutefois, le présent règlement s'imposera aux copropriétaires comme règlement de jouissance et notamment pour la répartition des charges nées de l'existence de fait d'une copropriété.

Les fonctions de syndic du syndicat de fait seront assurées par le

constructeur, maître de l'ouvrage et vendeur, ou toute autre personne physique ou morale désignée par lui, jusqu'à la naissance de la copropriété d'ensemble objet des présentes, et jusqu'à l'assemblée générale du syndicat de ladite copropriété nommant un syndic définitif.

Au cours de la même période il y aura état d'indivision forcée de droit commun, de l'ensemble immobilier objet des présentes, entre le constructeur vendeur et maître de l'ouvrage et les acquéreurs, laquelle indivision forcée cessera lors de la naissance par l'achèvement du dernier des bâtiments de la copropriété objet des présentes.

Au cours de cette même période le syndicat de copropriété de fait ne pourra s'opposer aux actions engagées par le vendeur telles qu'elles sont prévues par l'article 5 du décret numéro 67-1166 du vingt deux décembre mil neuf cent soixante sept.

## CHAPITRE DEUXIEME

=====

### DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

-----

#### ARTICLE III

#### DESIGNATION GENERALE

L'immeuble, objet du présent règlement, situé à ORSAY (Essonne) - Z.U.P. des ULIS - consiste en un ensemble comprenant :

- CINQ bâtiments à usage principal d'habitation dénommés L, M, N, O et P,

- TROIS constructions annexes à usage principal de garage dénommées GARAGES 1, 2 et 3.

L'ensemble comporte au total :

- SOIXANTE (60) appartements,

- SOIXANTE (60) boxes,

- Divers locaux communs dont un appartement/loge et un box pour le gardiennage.

Le tout réparti ainsi qu'il suit et étant par ailleurs précisé que la structure des bâtiments ne permettant pas l'appellation "étage", il sera fait mention des seuls "niveaux" comportant l'entrée des appartements, qu'ils soient duplex ou triplex.

## I - BÂTIMENT "L" -

-----

Elevé de trois niveaux et desservi par deux escaliers dénommés 1 et 2, il comprend :

- au niveau 0 :

Quatre appartements à raison de deux appartements dans chaque escalier - les cages d'escaliers - les escaliers - les entrées - les placards des différentes gaines techniques.

- aux niveaux 1 et 2 :

Six appartements à raison de deux appartements au niveau 1 de chaque escalier et deux appartements au niveau 2 de l'escalier 2 - les cages d'escaliers - les escaliers - les paliers - les placards des différentes gaines techniques.

## II - BÂTIMENT "M" -

-----

Elevé de trois niveaux et desservi par trois escaliers dénommés 1, 2 et 3, il comprend :

- au niveau 0 :

Six appartements à raison de deux appartements dans chaque escalier - les cages d'escaliers - les escaliers - les entrées - les placards des différentes gaines techniques.

- aux niveaux 1, 2 et 3 :

Neuf appartements à raison de deux appartements au niveau 1 de chaque escalier, de un appartement au niveau 2 de l'escalier 1 et de deux appartements dans l'escalier 3 - les cages d'escaliers - les escaliers - les paliers - les placards des différentes gaines techniques.

## III - BÂTIMENT "N" -

-----

Elevé de trois niveaux et desservi par deux escaliers dénommés 1 et 2, il comprend :

- au niveau 0 :

Quatre appartements à raison de deux appartements dans chaque escalier - les cages d'escaliers - les escaliers - les entrées - les placards des différentes gaines techniques.

- aux niveaux 1 et 2 :

Cinq appartements à raison de deux appartements au niveau 1 de chaque escalier et de un appartement au niveau 2 de l'escalier 2 - les cages d'escalier - les escaliers - les paliers - les placards des différentes gaines techniques.

IV - BÂTIMENT "O" -

Elevé de trois niveaux et desservi par deux escaliers dénommés 1 et 2, il comprend :

- au niveau 0 :

Quatre appartements à raison de deux appartements dans chaque escalier - les cages d'escaliers - les escaliers - les entrées - les placards des différentes gaines techniques.

- aux niveaux 1 et 2 :

Six appartements à raison de deux appartements au niveau 1 de chaque escalier et de deux appartements au niveau 2 de l'escalier 1 - les cages d'escaliers - les escaliers - les paliers - les placards des différentes gaines techniques.

V - BÂTIMENT "P" -

Elevé sur sous-sol partiel de trois niveaux et desservi par quatre escaliers dénommés 1, 2, 3 et 4, il comprend :

- au sous-sol :

Un local commun vélos et voitures d'enfants - un local poubelles - un dégagement - une rampe d'accès extérieur.

- au niveau 0 :

Sept appartements à raison de deux appartements dans chaque escalier à l'exception de l'escalier 4 qui en compte un plus l'appartement/loge de gardiennage - les cages d'escaliers - les escaliers - les entrées - les placards des différentes gaines techniques.

- aux niveaux 1, 2 et 3 :

Neuf appartements à raison de deux appartements au niveau 1 de chaque escalier et de un appartement au niveau 2 de l'escalier 4 - les cages d'escaliers - les escaliers - les paliers - les placards des différentes gaines techniques.

VI - GARAGE 1 -

Elevé sur un niveau situé à l'angle SUD-EST de la copropriété, il comporte quinze (15) boxes.

VII - GARAGE 2 -

Elevé sur un niveau situé entre les GARAGES 1 et 3, il comporte trente (30) boxes.

VIII - GARAGE 3 -

Elevé sur un niveau situé face au GARAGE 2, il comporte quinze (15) boxes, plus un box réservé au gardiennage - un local vélos et voitures d'enfants - un local poubelles.

Le terrain sur lequel est édifié cet immeuble et dont les parties non construites sont aménagées en jardins à usage privatif, espaces verts, voies et allées de desserte, est cadastré sur la Commune d'ORSAY Section AS n° 67 pour douze mille cinq cent soixante sept mètres carrés (12.567 m<sup>2</sup>).

*OBSERVATION étant ici faite que cette construction s'inscrit dans le cadre d'un plus grand ensemble comprenant, outre le présent immeuble, d'autres immeubles édifiés ou à édifier, le tout formant l'ensemble dit "LE MAS LAURENT".*

Les servitudes en résultant sont visées Article IX bis "SERVITUDES".

*Etant ici rappelé en tant que de besoin que le terme "immeuble" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés au présent article ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.*

Tel et ainsi que l'immeuble existe avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyennetés et de vues, et tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE IV

DIVISION GENERALE

L'immeuble sera divisé :

1) - en parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires,

2) - A/ en parties communes générales à tous les copropriétaires sans exception,

- B/ en parties communes spéciales à certains copropriétaires seulement.

#### ARTICLE V

L'immeuble désigné à l'Article III est divisé en CENT VINGT (120) lots qui appartiendront respectivement, exclusivement et privativement à chacun des copropriétaires et qui seront affectés à son usage exclusif et particulier.

Les lots constitués par des APPARTEMENTS sont numérotés :

- de 1 à 10 inclus, dans le BATIMENT L,
- de 11 à 25 inclus, dans le BATIMENT M,
- de 26 à 34 inclus, dans le BATIMENT N,
- de 35 à 44 inclus, dans le BATIMENT O,
- de 45 à 60 inclus, dans le BATIMENT P.

Les lots constitués par des BOXES sont numérotés :

- de 101 à 115 dans le GARAGE 1,
- de 116 à 145 dans le GARAGE 2,
- de 146 à 160 dans le GARAGE 3.

OBSERVATIONS étant ici faites :

- que les numéros 61 à 100 inclus ne sont pas utilisés en cas de besoins futurs ou en cas de modification ultérieure dans la composition des lots,

- que les numéros des boxes à véhicules se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toute autre et notamment de tout numérotage différent pouvant être apposé sur les portes de ces lots.

Chacun des lots comprend :

- des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et dont la description est indiquée ci-après,
- des "parties privées" faisant l'objet d'une propriété exclusive et dont la désignation est établie Article VI,
- une quote-part dans la propriété du sol indivis et des parties communes générales à l'ensemble des copropriétaires, exprimée en CENT MILLIEMES dans le tableau ci-après,

- et une quote-part dans les parties communes spéciales énumérées Article VII § B, selon sa situation, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférentes à ces parties communes spéciales, et exprimés au tableau de répartition des charges.

Lorsqu'un propriétaire aura la jouissance de plusieurs lots, ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

## - DESCRIPTION DES LOTS -

-----

### I - APPARTEMENTS -

Les appartements sont situés comme indiqué sur les plans ci-annexés.

Ils sont soit DUPLEX, soit TRIPLEX. Il est précisé que les appartements situés en rez-de-chaussée (niveau 0), dans chaque bâtiment, comprennent un jardin privatif tel qu'il est délimité sur le plan de masse ci-annexé.

#### - LOT N° 1 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES,  
il comprend :

##### - au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, jeux, rangement, loggia, jardin à usage privatif, l'escalier d'accès au 2ème niveau.

##### - au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au 3ème niveau.

##### - au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000e

#### - LOT N° 2 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES,  
il comprend :

##### - au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, loggia, jardin à usage privatif, l'escalier d'accès au 2ème niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE NEUF CENT SOIXANTE TREIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.973/100.000€

- LOT N° 3 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000€

- LOT N° 4 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE NEUF CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.956/100.000€

- LOT N° 5 :

Appartement DUPLEX de TROIS PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Salle de séjour, coin repas, deux chambres,  
salle de bains, dégagement, W.C., rangement, loggias,  
jardin à usage privatif, l'escalier d'accès au deu-  
xième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, la cuisine.

Et les MILLE CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales,  
ci .....

1.128/100.000ē

- LOT N° 6 :

Appartement DUPLEX de TROIS PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Salle de séjour, une chambre, salle de bains,  
dégagement, W.C., rangement, loggia, jardin à usage  
privatif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas.

Et les MILLE TROIS CENT QUATRE/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci

1.304/100.000ē

- LOT N° 7 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C.,  
rangement, dégagement, jeux, l'escalier d'accès au  
deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, une chambre,  
dégagement, W.C., rangement, l'escalier d'accès au  
troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour.

Et les MILLE SEPT CENT SOIXANTE TROIS/CENT  
MILLIEMES dans la propriété des parties communes  
générales, ci .....

1.763/100.000ē

- LOT N° 8 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les DEUX MILLE NEUF/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci .

2.009/100.000ē

- LOT N° 9 :

Appartement DUPLEX de DEUX PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, salle de séjour, cuisine, rangement, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Le palier, une chambre, salle de bains avec W.C., rangement, le vide du séjour.

Et les HUIT CENT SOIXANTE TROIS/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci .

863/100.000ē

- LOT N° 10 :

Appartement DUPLEX de DEUX PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, salle de séjour, cuisine, rangement, loggias, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Le palier, une chambre, salle de bains avec W.C., rangement, le vide du séjour.

Et les HUIT CENT QUARANTE CINQ/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci

845/100.000ē

- LOT N° 11 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, jeux, rangement, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000ē

- LOT N° 12 :

Appartement DUPLEX de TROIS PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Salle de séjour, coin repas, une chambre, dégagement, salle de bains, W.C., loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, dégagement, rangement.

Et les MILLE TROIS CENT QUATRE/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.304/100.000ē

- LOT N° 13 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000z

- LOT N° 14 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, jeux, rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE NEUF CENT SOIXANTE TREIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.973/100.000z

- LOT N° 15 :

Appartement DUPLEX de DEUX PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, salle de séjour, cuisine, rangement, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Le palier, une chambre, salle de bains avec W.C., le vide du séjour, rangement.

Et les NEUF CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

951/100.000z

- LOT N° 16 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, jeux, rangement, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000z

- LOT N° 17 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, jeux, rangement, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE NEUF CENT SOIXANTE TREIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.973/100.000z

- LOT N° 18 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales ci .....

1.534/100.000z

- LOT N° 19 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, W.C., rangement, cabinet de toilette, loggia, escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE NEUF CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.956/100.000 $\bar{e}$

- LOT N° 20 :

Appartement DUPLEX de TROIS PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Salle de séjour, coin repas, deux chambres, salle de bains, dégagement, W.C., rangement, loggias, jardin à usage privatif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, la cuisine.

Et les MILLE CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.128/100.000 $\bar{e}$

- LOT N° 21 :

Appartement DUPLEX de TROIS PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Salle de séjour, une chambre, salle de bains, dégagement, W.C., rangement, loggia, jardin à usage privatif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas.

Et les MILLE TROIS CENT QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.304/100.000 $\bar{e}$

- LOT N° 22 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, une chambre, dégagement, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour.

Et les MILLE SEPT CENT SOIXANTE TROIS/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.763/100.000z

- LOT N° 23 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les DEUX MILLE NEUF/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

2.009/100.000z

- LOT N° 24 :

Appartement DUPLEX de DEUX PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, salle de séjour, cuisine, rangement, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Le palier, une chambre, salle de bains avec W.C., rangement, le vide du séjour.

Et les HUIT CENT SOIXANTE TROIS/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

863/100.000z

- LOT N° 25 :

Appartement DUPLEX de DEUX PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, salle de séjour, cuisine, rangement,  
loggias, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Le palier, une chambre, salle de bains avec W.C.,  
rangement, le vide du séjour.

Et les HUIT CENT QUARANTE CINQ/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci .

845/100.000z

- LOT N° 26 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., range-  
ment, dégagement, jeux, loggia, jardin à usage priva-  
tif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas,  
cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier  
d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE NEUF CENT SOIXANTE TREIZE/CENT  
MILLIEMES dans la propriété des parties communes gé-  
nérales, ci .....

1.973/100.000z

- LOT N° 27 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., ran-  
gement, dégagement, jeux, loggia, jardin à usage pri-  
vatif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C.,  
rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième  
niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci . 1.516/100.000ē

- LOT N° 28 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE NEUF CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.956/100.000ē

- LOT N° 29 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000ē

- LOT N° 30 :

Appartement DUPLEX de TROIS PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Salle de séjour, coin repas, une chambre, salle de bains, dégagement, W.C., loggia, jardin à usage privatif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, rangement.

Et les MILLE TROIS CENT QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.304/100.000ē

- LOT N° 31 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000ē

- LOT N° 32 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE NEUF CENT SOIXANTE TREIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.973/100.000ē

- LOT N° 33 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.,

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000ē

- LOT N° 34 :

Appartement DUPLEX de DEUX PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, salle de séjour, cuisine, rangement, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Le palier, une chambre, salle de bains avec W.C., rangement, le vide du séjour.

Et les NEUF CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

951/100.000ē

- LOT N° 35 :

Appartement DUPLEX de TROIS PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Salle de séjour, coin repas, deux chambres, salle de bains, dégagement, W.C., rangement, loggias, jardin à usage privatif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, la cuisine.

Et les MILLE CENT VINGT SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.127/100.000ē

- LOT N° 36 :

Appartement DUPLEX de TROIS PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Salle de séjour, une chambre, salle de bains, dégagement, W.C., rangement, loggia, jardin à usage privatif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas.

Et les MILLE TROIS CENT QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.304/100.000è

- LOT N° 37 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, une chambre, dégagement, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour.

Et les MILLE SEPT CENT SOIXANTE TROIS/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.763/100.000è

- LOT N° 38 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les DEUX MILLE NEUF/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

2.009/100.000è

- LOT N° 39 :

Appartement DUPLEX de DEUX PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, salle de séjour, cuisine, rangement,  
l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Le palier, une chambre, salle de bains avec  
W.C., rangement, le vide du séjour.

Et les HUIT CENT SOIXANTE TROIS/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci

863/100.000z

- LOT N° 40 :

Appartement DUPLEX de DEUX PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, salle de séjour, cuisine, rangement,  
loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Le palier, une chambre, salle de bains avec  
W.C., rangement, le vide du séjour.

Et les HUIT CENT QUARANTE CINQ/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci

845/100.000z

- LOT N° 41 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C.,  
dégagement, jeux, rangement, loggia, jardin à usa-  
ge privatif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement,  
W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au  
troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES  
dans la propriété des parties communes générales, ci

1.516/100.000z

- LOT N° 42 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE NEUF CENT SOIXANTE TREIZE/CENT MIL-  
LIEMES dans la propriété des parties communes gène-  
rales, ci .....

1.973/100.000z

- LOT N° 43 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MIL-  
LIEMES dans la propriété des parties communes gène-  
rales, ci .....

1.534/100.000z

- LOT N° 44 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES,  
il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE NEUF CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.956/100.000ē

- LOT N° 45 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, jeux, rangement, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000ē

- LOT N° 46 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000ē

- LOT N° 47 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000 $\bar{e}$

- LOT N° 48 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000 $\bar{e}$

- LOT N° 49 :

Appartement TRIPLEX de TROIS PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, jeux, rangement, loggia, jardin à usage privatif, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000z

- LOT N° 50 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, feux, rangement, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000z

- LOT N° 51 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000z

- LOT N° 52 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000 $\bar{e}$

- LOT N° 53 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, rangement, jeux, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000 $\bar{e}$

- LOT N° 54 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, jeux, rangement, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE NEUF CENT SOIXANTE TREIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.973/100.000z

- LOT N° 55 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.,

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000z

- LOT N° 56 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.

Et les MILLE NEUF CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.956/100.000z

- LOT N° 57 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, loggia, jardin à usage privé, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre.

Et les MILLE CINQ CENT SEIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

1.516/100.000e

- LOT N° 58 :

Appartement TRIPLEX de CINQ PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

Deux chambres, salle de bains avec W.C., rangement, dégagement, jeux, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

L'entrée, une chambre, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, W.C., rangement, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Salle de séjour, une chambre, loggia.

Et les MILLE NEUF CENT SOIXANTE TREIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.973/100.000e

- LOT N° 59 :

Appartement TRIPLEX de QUATRE PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, cuisine, coin repas, dégagement, W.C., rangement, loggia, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Salle de séjour, une chambre, l'escalier d'accès au troisième niveau.

- au troisième niveau :

Le palier, deux chambres, salle de bains avec W.C.,

Et les MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

1.534/100.000ē

- LOT N° 60 :

Appartement DUPLEX de DEUX PIECES, il comprend :

- au premier niveau :

L'entrée, salle de séjour, cuisine, rangement, l'escalier d'accès au deuxième niveau.

- au deuxième niveau :

Le palier, une chambre, salle de bains avec W.C., rangement, le vide du séjour.

Et les NEUF CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

951/100.000ē

II - B O X E S -

Les boxes sont situés comme il est dit Article III "DESIGNATION GENERALE" ; ils consistent respectivement en un local en maçonnerie clos par une porte métallique.

Et, pour chacun d'eux, les CENT QUARANTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .....

144/100.000ē

TABLEAU RÉCAPITULATIF  
DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
DE L'IMMEUBLE

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément aux lois, décrets et ordonnance en vigueur sur la publicité foncière.

Il mentionne les CENT VINGT (120) lots dont la description figure ci-dessus.

NUMERO du LOT	BATIMENT	ESCALIER	N I V E A U	NATURE du LOT et TYPE d' APPARTEMENT	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en CENT MILLIEMES
1	2	3	4	5	6
1	L	1	0	Appartement type 4 b	1.516
2	"	"	0	" 5 b	1.973
3	"	"	1	" 4 h	1.534
4	"	"	1	" 5 h	1.956
5	"	2	0	" 3 b	1.128
6	"	"	0	" 3 b	1.304
7	"	"	1	" 4 b	1.763
8	"	"	1	" 5 b	2.009
9	"	"	2	" 2 h	863
10	"	"	2	" 2 h	845
11	M	1	0	Appartement type 4 b	1.516
12	"	"	0	" 3 b	1.304
13	"	"	1	" 4 h	1.534
14	"	"	1	" 5 b	1.973
15	"	"	2	" 2 h	951
16	"	2	0	" 4 b	1.516
17	"	"	0	" 5 b	1.973
18	"	"	1	" 4 h	1.534
19	"	"	1	" 5 h	1.956
20	"	3	0	" 3 b	1.128
21	"	"	0	" 3 b	1.304
22	"	"	1	" 4 b	1.763
23	"	"	1	" 5 b	2.009

1	2	3	4	5	6
24	M	3	2	Appartement type 2 h	863
25	"	"	2	" 2 h	845
26	N	1	0	Appartement type 5 b	1.973
27	"	"	0	" 4 b	1.516
28	"	"	1	" 5 h	1.956
29	"	"	1	" 4 h	1.534
30	"	2	0	" 3 b	1.304
31	"	"	0	" 4 b	1.516
32	"	"	1	" 5 b	1.973
33	"	"	1	" 4 h	1.534
34	"	"	2	" 2 h	951
35	O	1	0	Appartement, type 3 b	1.127
36	"	"	0	" 3 b	1.304
37	"	"	1	" 4 b	1.763
38	"	"	1	" 5 b	2.009
39	"	"	2	" 2 h	863
40	"	"	2	" 2 h	845
41	"	2	0	" 4 b	1.516
42	"	"	0	" 5 b	1.973
43	"	"	1	" 4 h	1.534
44	"	"	1	" 5 h	1.956
45	P	1	0	Appartement type 4 b	1.516
46	"	"	0	" 4 b	1.516
47	"	"	1	" 4 h	1.534
48	"	"	1	" 4 h	1.534
49	"	2	0	" 4 b	1.516
50	"	"	0	" 4 b	1.516
51	"	"	1	" 4 h	1.534

1	2	3	4	5	6
52	P	2	1	Appartement type 4 h	1.534
53	"	3	0	" 4 b	1.516
54	"	"	0	" 5 b	1.973
55	"	"	1	" 4 h	1.534
56	"	"	1	" 5 h	1.956
57	"	4	0	" 4 b	1.516
58	"	"	1	" 5 b	1.973
59	"	"	1	" 4 h	1.534
60	"	"	2	" 2 h	951
101	GARAGE 1	Sans	En surface	Box	144
102	"	"	"	"	144
103	"	"	"	"	144
104	"	"	"	"	144
105	"	"	"	"	144
106	"	"	"	"	144
107	"	"	"	"	144
108	"	"	"	"	144
109	"	"	"	"	144
110	"	"	"	"	144
111	"	"	"	"	144
112	"	"	"	"	144
113	"	"	"	"	144
114	"	"	"	"	144
115	"	"	"	"	144
116	GARAGE 2	Sans	En surface	Box	144
117	"	"	"	"	144
118	"	"	"	"	144
119	"	"	"	"	144
120	"	"	"	"	144
121	"	"	"	"	144

1	2	3	4	5	6
122	GARAGE 2	Sans	En surface	Box	144
123	"	"	"	"	144
124	"	"	"	"	144
125	"	"	"	"	144
126	"	"	"	"	144
127	"	"	"	"	144
128	"	"	"	"	144
129	"	"	"	"	144
130	"	"	"	"	144
131	"	"	"	"	144
132	"	"	"	"	144
133	"	"	"	"	144
134	"	"	"	"	144
135	"	"	"	"	144
136	"	"	"	"	144
137	"	"	"	"	144
138	"	"	"	"	144
139	"	"	"	"	144
140	"	"	"	"	144
141	"	"	"	"	144
142	"	"	"	"	144
143	"	"	"	"	144
144	"	"	"	"	144
145	"	"	"	"	144
146	GARAGE 3	Sans	En surface	Box	144
147	"	"	"	"	144
148	"	"	"	"	144
149	"	"	"	"	144
150	"	"	"	"	144
151	"	"	"	"	144
152	"	"	"	"	144

1	2	3	4	5	6
153	GARAGE 3	Sans	En surface	Box	144
154	"	"	"	"	144
155	"	"	"	"	144
156	"	"	"	"	144
157	"	"	"	"	144
158	"	"	"	"	144
159	"	"	"	"	144
160	"	"	"	"	144
TOTAL ...					100.000/ 100.000z =====

#### ARTICLE VI

##### COMPOSITION DES PARTIES PRIVEES

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires d'un lot seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire celles des locaux avec les dépendances y affectées tel qu'il a été indiqué à l'Article V.

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :

1°) - Les revêtements de sol, les plafonds (c'est-à-dire l'enduit de plâtre, les moulures, ornements et décorations dont ils pourront être agrémentés).

2°) - Les portes, y compris les portes d'entrée et celles des boxes, les fenêtres, les barres d'appui, les persiennes.

3°) - Les balustrades des loggias, mais non leurs dalles ni les parties en béton ou faisant partie du gros-oeuvre.

4°) - Les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne les cloisons et les murs séparatifs de deux lots, ils appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots. Ceux qui séparent les lots des parties communes et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les lots, seront propriété commune à tous les co-

propriétaires situés dans un même bâtiment ou dans un même garage, à l'exception toutefois des enduits et décorations à l'usage exclusif d'un propriétaire.

5°) - Les tuyaux ou canalisations intérieurs affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau, et la vidange jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes montantes y compris lesdits robinets, et jusqu'aux chutes et descentes, l'installation intérieure de l'électricité.

6°) - Les radiateurs et canalisations intérieurs du chauffage central.

7°) - Les installations sanitaires et hygiéniques, les rangements et penderies, la serrurerie, la robinetterie, tout ce qui concerne la décoration, peinture, boiserie.

8°) - Les haies séparatives des jardins privatifs appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires des lots qui en sont pourvus. Celles qui séparent les jardins privatifs des parties communes sont privatives.

- D'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux ou qui leur sera affecté et dont chacun aura l'usage exclusif.

## ARTICLE VII

### COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles font l'objet d'un usage commun à la totalité des copropriétaires ou à des groupes de copropriétaires seulement.

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération, purement énonciative, soit limitative et sous réserve, le cas échéant, des dispositions de l'article IX bis ci-après pour la jouissance de certaines d'entre elles :

#### A/ - PARTIES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES SANS EXCEPTION -

1°) - La totalité du terrain bâti et non bâti désigné ci-avant.

2°) - Les espaces verts, sous réserve du droit de jouissance des jardins privatifs visé ci-après § 3, et tous les aménagements du terrain tels que voies et allées de desserte, escaliers de dénivellation, plantations de toutes espèces.

3°) - Les jardins. Toutefois, il est ici précisé que chacun des copropriétaires aura droit à la jouissance exclusive du jardin attenant à son lot, tel qu'il est délimité au plan ci-annexé.

4°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties extérieures (jardins, voies, allées, etc...).

5°) - Le compteur d'eau, sauf s'il reste propriété des sociétés concessionnaires, les branchements généraux d'eau, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation, à l'exclusion des parties se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou qui leur seront propres.

6°) - Les canalisations souterraines de chauffage central jusqu'aux raccordements des bâtiments.

7°) - L'appartement/loge de gardiennage et dépendances (box).

8°) - Les locaux de rangement des poubelles ainsi que des vélos et voitures d'enfants.

9°) - Tous les objets mobiliers ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de tous les copropriétaires dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe d'entre eux.

B<sup>1</sup> / - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS  
LES COPROPRIETAIRES DANS UN MEME  
BATIMENT -

1°) - Les fondations, les piliers, les murs de refend, les murs et les ornements extérieurs des façades, les dalles des loggias, le gros-oeuvre des planchers (dalles pleines en béton), des cages d'escaliers, les toitures et leurs charpentes, l'étanchéité, et plus généralement, tout ce qui constitue l'ossature gros-oeuvre intérieur et extérieur du bâtiment.

2°) - Les têtes de cheminées, les coffres, gaines et conduits de toutes sortes.

3°) - Les entrées, les escaliers, les cages d'escaliers et les piliers d'étage.

4°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes intérieures du bâtiment.

5°) - Les compteurs d'électricité, sauf s'ils restent propriété des sociétés concessionnaires, les branchements d'eau, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation, le tout en ce qui se trouvera à l'intérieur du bâtiment ou qui lui seront propres.

6°) - Les canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau chaude et froide de chauffage central.

7°) - Tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires, affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des locaux considérés y compris leurs emplacements, sauf ceux situés à l'intérieur d'un local privatif et destinés à son service exclusif.

8°) - Et, en général, tous les objets mobiliers ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins du bâtiment dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, à un autre groupe ou à l'ensemble.

B<sup>2</sup> / - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS  
LES COPROPRIETAIRES DANS UN MEME  
GARAGE -

1°) - Les fondations, les murs, les murs de refend, la toiture, l'étanchéité et, plus généralement, tout ce qui constitue l'ossature gros-oeuvre intérieur et extérieur du garage.

2°) - Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales.

3°) - Les allées de circulation.

4°) - Tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins du garage dans ces parties communes, et tous droits accessoires de ces parties communes et, d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, à un autre groupe ou à l'ensemble.

CHAPITRE TROISIEME

=====

ARTICLE VIII

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE PRIVEE

Sous réserve, le cas échéant, des dispositions particulières contenues dans leur titre de propriété et inhérentes à des conditions de financement, chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute

propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

I - MODIFICATION DES PARTIES PRIVEES -

A/ - Modifications de la disposition  
intérieure d'un lot :

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de la construction ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment de l'Assemblée des Copropriétaires à la majorité indiquée Article XVIII - § 12 A et l'accord de l'architecte de la copropriété ; les travaux pouvant affecter la solidité de la construction, et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'architecte de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, et fumisterie.

Il restera, en tous cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

Toute modification dans l'installation intérieure du chauffage central est interdite sans l'accord préalable de l'architecte de la copropriété et de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité prévue article XVIII - § 12 B.

B/ - Modifications des parties privées qui  
contribuent à l'harmonie générale :

Les portes d'entrée, les fenêtres, les persiennes, balustrades, garde-corps et, d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'Assemblée des copropriétaires, à la majorité indiquée Article XVIII - § 12.

La peinture de ces extérieurs est visée ci-après article XI, 2ème alinéa.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION -

A/ - Caractère de l'occupation :

En aucun cas un propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations, ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Les locaux privés pourront être occupés et utilisés, soit à usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel sous réserve qu'ils ne soient pas affectés à usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas, pendant la durée de la commercialisation des locaux, au bureau de vente qui pourra être installé, par la Société venderesse ou tout mandataire, dans un des lots non encore vendu.

Aucune activité politique ou syndicale, ne pourra être exercée dans aucun des lots. Il ne pourra être créé dans ces derniers ni clinique ni studio de danse.

L'exercice d'une profession libérale, autre que celle de chanteur, de vétérinaire, de professeur de musique, de danse et de chant est autorisé à la condition que cet exercice soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant définie.

Les emplacements et le type de plaques professionnelles susceptibles d'être apposées sur des parties privatives visibles de l'extérieur devront être agréés par le Syndic. Toutes autres décorations ou enseignes sont interdites. Toutefois, la société venderesse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'elle jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la copropriété.

B/ - Usage des parties privées :

1°) - Télévision - Radiodiffusion -

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'installation collective. Il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.

2°) - Animaux -

Aucun animal ne devra errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

3°) - Fenêtres - Loggias -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les loggias. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence, etc...) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le Syndic avec l'approbation de l'Architecte habilité.

4°) - Boxes à véhicules -

Il ne pourra être entreposé une quantité d'essence ou autres matières inflammables supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur, notamment ceux relatifs à la sécurité.

L'emploi des trompes et klaxons est interdit ainsi que de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins de réglages des départs et de la rentrée des véhicules.

5°) - Jardins -

Les propriétaires devront veiller à conserver aux jardins individuels leur caractère d'agrément et les entretenir régulièrement.

Afin de conserver une unité à l'ensemble immobilier, la taille des haies s'effectuera au même moment, les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront livrer accès de leur jardin au préposé chargé de cet entretien.

Les cultures potagères sont interdites. Il en est de même des constructions de quelque nature qu'elles soient.

6°) - Canalisations -

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, la totalité des robinets devra être maintenue en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient

pas faites par un copropriétaire, aux frais de ce dernier. Il en préviendra celui-ci par lettre recommandée et en cas d'absence de compteur individuel pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évaluée forfaitairement par le Syndic.

7°) - Tapis de palier -

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic sauf si l'Assemblée des copropriétaires en décide autrement.

8°) - Propreté - Sécurité - Salubrité -

L'exécution de tous règlements d'Hygiène de Ville, et de Police est obligatoire pour tous.

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

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

Il ne pourra être déversé dans les canalisations des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mitigeurs d'eau en général, qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau froide et d'eau chaude avant le robinet de commande thermo statique automatique. Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

9°) - Tranquillité -

Outre les dispositions qui précèdent à cet égard, les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du Syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine et ne soient pas susceptibles de répercussions sur l'équilibrage du chauffage collectif.

10°) - Visites de surveillance  
et réparations -

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux Syndic, architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits ou shunts. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux. Ils ne pourront également faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues Article XVIII - § 12°.

En cas de dégâts causés par ces travaux, le copropriétaire devra faire part de ses réclamations au Syndic au plus tard dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

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

Il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

Le Syndic est formellement autorisé, s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier, sans formalité autre que d'en aviser le propriétaire intéressé, dans les plus brefs délais.

11°) - Location - Autorisation d'occuper -

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra imposer aux locataires à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter pour tout ce qui les concernera les prescriptions du présent règlement, auquel il devra être fait référence expresse sans que pour autant la responsabilité du propriétaire soit dérogée à l'égard du Syndicat.

En outre, le copropriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à

l'égard des autres copropriétaires et des voisins ; cette obligation doit faire l'objet de mention dans l'acte de location.

Le non respect des obligations précédentes constituera une cause de résiliation du bail qui pourra être éventuellement poursuivie par le Syndicat.

Dans le cas où un acte de bail, d'occupation ou autre ne serait pas rédigé, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit devront s'engager par écrit à respecter les dispositions du présent règlement.

Le propriétaire devra aviser le Syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation d'occupation par lui donnée en précisant le nom du locataire ou de l'occupant et éventuellement le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au Syndic l'exercice, s'il y a lieu, du privilège mobilier créé par la loi, il devra en outre justifier que le locataire ou le preneur s'est bien engagé à respecter le présent règlement par une copie certifiée par lui du bail (ou d'un extrait) ou de l'engagement écrit dont il est question ci-dessus.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires ou occupants autorisés à quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués ou faisant l'objet d'une autorisation d'occuper.

12°) - Cession -

Quiconque voudra vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions édictées par l'article XIII ci-après.

ARTICLE IX

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE COMMUNE

1°) - Caractère de la copropriété -

Modifications des choses communes :

Les parties communes des divers locaux privés de la copropriété appartiendront indivisément aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants-droit dans les proportions des tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant

indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une servitude conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'immeuble ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'Assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité prévues article XVIII.

2°) - Usage des choses communes -

1 - Encombrement :

Aucun des copropriétaires ne pourra encombrer les entrées, les paliers, les escaliers, couloirs, abords, voies et allées, espaces verts, ni y laisser séjourner aucun objet.

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

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties communes.

Les abords et allées ne pourront servir ni au lavage ni à l'éten-dage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier le lavage des voitures automobiles est interdit.

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

2 - Publicité :

Il est interdit de faire de la publicité sur les façades ou dans quelque partie commune que ce soit, sous réserve des dispositions du cahier des charges dont il sera question ci-dessous article IX bis "SERVITUDES", sauf en ce qui concerne les plaques professionnelles. Celles-ci, dont le type et l'emplacement devront être agréés par le Syndic pourront être apposées aux accès communs.

Toutefois, la Société venderesse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer tous panneaux

publicitaires, notamment ceux indiquant la situation du point de vente ou de renseignements.

En outre, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.

3 - Vols :

Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat de propriétaires en cas de vols ou détériorations de quelconque objet momentanément déposé ou remisé en quelque endroit que ce soit des parties communes.

4 - Interruption dans le fonctionnement des services communs :

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement de quelque service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leur réclamation au Syndic.

ARTICLE IX bis

SERVITUDES

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou réglementaires ou de la situation naturelle des lieux, du cahier des charges de cession de terrain de la Z.U.P. de BURESORSAV et de ses annexes, dont une copie est annexée au présent règlement.

Par ailleurs, il est précisé :

1 - Sous-station de chauffage :

Une sous-station de chauffage destinée à alimenter les trois copropriétés composant l'ensemble "LE MAS LAURENT" est implantée sur la "première unité" dudit ensemble. En conséquence, cette sous-station est grevée d'une servitude conforme à sa destination au profit des immeubles raccordés. La répartition des dépenses d'exploitation, d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes sera faite pour chaque ensemble desservi, par le Syndic de la première unité de copropriété, au prorata des déperditions calorifiques de chaque fond desservi.

2 - Gardiennage :

Ainsi qu'il est dit Article XV ci-après, les services communs de l'ensemble "LE MAS LAURENT" (première, deuxième et troisième unités) sont assurés par deux gardiennes dont leur appartement/logé est situé l'un dans le bâtiment C (1ère unité), l'autre dans le bâtiment P (3ème unité).

Les appartements/loges de ces préposées sont grevés d'une servitude conforme à leur destination ; ils ne pourront être affectés à un autre usage sauf accord des copropriétaires desdits immeubles.

Réunis ensemble, la décision sera prise à la double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des bénéficiaires et les trois/ quarts au moins des voix, chacun d'eux disposant d'autant de voix que de mètres carrés de surface plancher de son lot, boxes exclus.

Les dépenses en résultant seront réparties par le Syndic de la première unité de copropriété, entre chacune des propriétés concernées, au prorata des surfaces habitables de chacune d'elles. Les charges y afférentes sont visées Article XV - § A.

3 - Antenne T.V. :

L'antenne de radio-télévision installée sur la copropriété voisine, "LE MAS LAURENT" 2ème unité, desservant les trois copropriétés de l'ensemble "LE MAS LAURENT" (dont fait partie la présente unité de copropriété) est grevée d'une servitude conforme à sa destination au profit des immeubles desservis.

Chaque ensemble immobilier participera aux dépenses de réparations, d'entretien et de remplacement afférentes à l'antenne, ainsi qu'au réseau de distribution (câbles, amplificateurs, etc...), au prorata du nombre de lots à usage d'habitation de chacun d'eux.

La quote-part revenant à la présente copropriété est visée ci-après article XII, § B1, alinéa "b".

Toute difficulté qui pourrait survenir à cet égard sera réglée par le Syndic de la 2ème unité, au besoin en accord avec les Syndics des immeubles raccordés.

CHAPITRE QUATRIEME

=====

C H A R G E S

-----

ARTICLE X

Les charges incombant aux copropriétaires seront :

- 1°) - individuelles,
- 2°) - A/ communes générales à tous les copropriétaires sans exception,  
- B/ communes spéciales à certains copropriétaires seulement.

## ARTICLE XI

### CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée ci-avant.

Toutefois, et afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, la réfection des peintures des parties privées qui contribuent à l'aspect général (fenêtres, portes d'entrée, etc...) devra être effectuée à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée des propriétaires à la majorité indiquée article XVIII - § 12.

Chacun des propriétaires sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux, et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

## ARTICLE XII

### A) - CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES SANS EXCEPTION -

a) - les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels est ou sera assujéti le Syndicat de copropriété et qui ne seront pas recouvrés par voie de rôle émis directement par l'Administration au nom et au titre des propriétaires ou occupants,

- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux,

contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs, sous réserve de ce qui sera dit ci-après pour les boxes,

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférents aux parties communes énumérées article VII - § A, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement,

- Les salaires, les avantages en nature et les charges de la Sécurité Sociale de tout personnel régulièrement nommé à des fonctions ou à un emploi dans la présente copropriété conformément aux dispositions du présent règlement,

- La rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat,

- La quote-part des dépenses résultant de l'application du cahier des charges visé article IX bis "SERVITUDES",

- La quote-part des dépenses de gardiennage visée ci-après, alinéa "b".

Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage et l'entretien ou les besoins de la copropriété.

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 2.

b) - Gardiennage :

En conséquence de ce qui a été dit Article IX bis "SERVITUDES", les charges suivantes :

- Le coût de l'installation, de l'abonnement et des redevances relatives aux téléphones de gardiennage,

- Les frais d'entretien et de réparations afférentes aux appartements/loges et aux boxes de gardiennage,

- Les salaires, les avantages en nature et les charges de Sécurité Sociale du personnel de gardiennage,

seront réparties entre les copropriétés "LE MAS LAURENT" (1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> unités) au prorata des surfaces habitables de chacune d'elles.

La quote-part revenant à la présente copropriété est visée ci-dessus, alinéa "a".

B<sup>1</sup>) - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS  
LES COPROPRIETAIRES DANS UN MEME  
BATIMENT -

a) - les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VII - § B1, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement,

- les frais d'éclairage des parties communes intérieures (consommation, entretien, location et remplacement des compteurs d'électricité) entrant dans les parties communes définies à l'article VII - § B1.

Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage de ces parties communes.

Ces charges seront réparties entre tous ces copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 3.

b) - Antennes de télévision  
et radiodiffusion :

En conséquence de ce qui a été dit à l'Article IX bis "SERVITUDES", la quote-part des charges afférentes à ces installations revenant à la présente unité de copropriété, sera répartie par parts égales entre tous les copropriétaires d'appartements.

B<sup>2</sup>) - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS  
LES COPROPRIETAIRES DANS UN MEME  
GARAGE -

a) - les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VII - § B2, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour les allées de circulation,

- la surprime d'assurance collective s'il en est appliqué une,

Tous frais des divers ustensiles ou matériel nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage du garage.

Ces charges seront réparties entre tous ces copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 3.

b) - Allées de circulation :

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférents au revêtement des allées de circulation véhicules seront répartis entre tous les copropriétaires de boxes au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes, totalisée pour ces lots.

c) - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE  
ET EAU FROIDE -

I - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE -

a) - Définition :

Le chauffage et la fourniture d'eau chaude sanitaire de la présente copropriété étant assurés par une chaufferie collective "extérieure" au présent immeuble, la répartition des dépenses d'exploitation, d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes, sera faite pour chaque immeuble ou ensemble immobilier desservi conformément aux dispositions du cahier des charges visé article IX bis "SERVITUDES" et aux dispositions du contrat d'exploitation du chauffage.

La fraction incombant à la copropriété objet du présent règlement ainsi que celles concernant les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de la sous-station de chauffage, seront réparties dans les conditions ci-après.

b) - Ventilation entre chauffage  
et eau chaude sanitaire :

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives.

Si ce calcul s'avère d'une mise en pratique difficile, et sous réserve des dispositions législatives et réglementaires relatives aux économies d'énergie, l'eau chaude sera forfaitairement réputée coûter le prix indiqué pour la période correspondante par la publication par le journal "LA CHAMBRE DES PROPRIETAIRES", REVUE DE L'HABITAT FRANCAIS, pour un mètre cube multiplié par le nombre total de mètres cubes consommés selon le relevé du compteur général. Au cas où cette publication ne continuerait pas à paraître, l'assemblée générale désignerait une autre publication en référence.

Le prix total de l'eau chaude calculé ainsi qu'il vient d'être dit sera déduit des dépenses afférentes à la fois à l'eau chaude et au chauffage collectif et le solde sera considéré comme dépenses de chauffage.

c) - Répartition des charges  
de chauffage collectif :

La quote-part afférente au chauffage collectif et visée ci-dessus, ainsi que les dépenses d'entretien et de réparations grosses et menues propres à l'installation de chauffage du présent immeuble seront réparties entre les copropriétaires de locaux à usage d'habitation, au prorata de la surface retenue pour ces locaux ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 4.

Les charges de chauffage collectif seront acquittées par les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent par leur propre moyen ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparations ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant une ou plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre.

Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires qui pourront compléter ou modifier celles en vigueur relatives aux économies d'énergie, et en la présence de dispositifs particuliers permettant une imputation individuelle des dépenses de combustible ou d'énergie nécessaire au chauffage, les dispositions ci-dessus ne s'appliqueront pas aux deux tiers (2/3) desdites dépenses. Ces dernières seront réparties proportionnellement aux consommations enregistrées sur les dispositifs individuels.

d) - Répartition des charges  
d'eau chaude sanitaire :

La quote-part afférente à l'eau chaude sanitaire et visée ci-dessus, ainsi que les dépenses d'entretien et de réparations grosses et menues propres au réseau et équipements de distribution du présent immeuble seront réparties entre tous les copropriétaires d'appartements, au prorata des consommations enregistrées sur les compteurs placés à cet effet.

II - EAU FROIDE -

- Les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs et celles relatives aux consommations individuelles dans le cas d'absence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau seront réparties entre tous les propriétaires de locaux à usage d'habitation, au prorata de la surface retenue pour ces locaux ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 4.

En la présence desdits compteurs, la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels sera comptée comme services communs et répartie comme ci-dessus.

D) - ELEMENTS D'EQUIPEMENT GENERAL -

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus, dans les mêmes conditions que celles déterminées pour la catégorie des charges correspondantes.

E) - AGGRAVATION DES CHARGES -

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra notamment en être ainsi, pour les dégâts qui seraient causés aux plantations des abords par les enfants au cours de leurs jeux, et pour les bris de glaces des portes d'entrée, ou pour les frais occasionnés par le déplacement ou l'enlèvement des véhicules placés en dehors des aires de stationnement prévues à cet effet.

TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES

NUMERO du LOT	Charges communes générales à tous les copropriétaires sans exception	Charges communes spéciales à tous les copropriétaires situés : - dans un même bâtiment - dans un même garage	Surface retenue pour le chauffage et l'eau froide (en m2)
1	2	3	4
		- BATIMENT L -	
1	1.516	1.516	86
2	1.973	1.973	112
3	1.534	1.534	87

1	2	3	4
4	1.956	1.956	111
5	1.128	1.128	64
6	1.304	1.304	74
7	1.763	1.763	100
8	2.009	2.009	114
9	863	863	49
10	845	845	48
	TOTAL Bât. L ..	14.891/ 14.891̄	
		- BATIMENT M -	
11	1.516	1.516	86
12	1.304	1.304	74
13	1.534	1.534	87
14	1.973	1.973	112
15	951	951	54
16	1.516	1.516	86
17	1.973	1.973	112
18	1.534	1.534	87
19	1.956	1.956	111
20	1.128	1.128	64
21	1.304	1.304	74
22	1.763	1.763	100
23	2.009	2.009	114
24	863	863	49
25	845	845	48
	TOTAL Bât. M ..	22.169/ 22.169̄	
		- BATIMENT N -	
26	1.973	1.973	112
27	1.516	1.516	86
28	1.956	1.956	111

1	2	3	4
29	1.534	1.534	87
30	1.304	1.304	74
31	1.516	1.516	86
32	1.973	1.973	112
33	1.534	1.534	87
34	951	951	54
	TOTAL Bât. N ..	14.257/ 14.257̄	
		- BATIMENT 0 -	
35	1.127	1.127	64
36	1.304	1.304	74
37	1.763	1.763	100
38	2.009	2.009	114
39	863	863	49
40	845	845	48
41	1.516	1.516	86
42	1.973	1.973	112
43	1.534	1.534	87
44	1.956	1.956	111
	TOTAL Bât. 0 ..	14.890/ 14.890̄	
		- BATIMENT P -	
45	1.516	1.516	86
46	1.516	1.516	86
47	1.534	1.534	87
48	1.534	1.534	87
49	1.516	1.516	86
50	1.516	1.516	86
51	1.534	1.534	87
52	1.534	1.534	87
53	1.516	1.516	86

1	2	3	4
54	1.973	1.973	112
55	1.534	1.534	87
56	1.956	1.956	111
57	1.516	1.516	86
58	1.973	1.973	112
59	1.534	1.534	87
60	951	951	54
	TOTAL Bât. P ..	25.153/ 25.153€	
		- GARAGE 1 -	
101	144	144	
102	144	144	
103	144	144	
104	144	144	
105	144	144	
106	144	144	
107	144	144	
108	144	144	
109	144	144	
110	144	144	
111	144	144	
112	144	144	
113	144	144	
114	144	144	
115	144	144	
	TOTAL GARAGE 1..	2.160/ 2.160€	
		- GARAGE 2 -	
116	144	144	
117	144	144	
118	144	144	

1	2	3	4
119	144	144	
120	144	144	
121	144	144	
122	144	144	
123	144	144	
124	144	144	
125	144	144	
126	144	144	
127	144	144	
128	144	144	
129	144	144	
130	144	144	
131	144	144	
132	144	144	
133	144	144	
134	144	144	
135	144	144	
136	144	144	
137	144	144	
138	144	144	
139	144	144	
140	144	144	
141	144	144	
142	144	144	
143	144	144	
144	144	144	
145	144	144	
	TOTAL GARAGE 2 ..	<hr/> 4.320/ 4.320	

1	2	3	4
		- GARAGE 3 -	
146	144	144	
147	144	144	
148	144	144	
149	144	144	
150	144	144	
151	144	144	
152	144	144	
153	144	144	
154	144	144	
155	144	144	
156	144	144	
157	144	144	
158	144	144	
159	144	144	
160	144	144	
	TOTAL GARAGE 3 ..	2.160/ 2.160€	
TOTAL ...	100.000/ 100.000€ =====		5.184 m2

ARTICLE XIII

REGLEMENT DES CHARGES

PROVISIONS - GARANTIES

1°) - Provisions -

I - Les copropriétaires verseront au Syndic :

a) - Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Jusqu'à la première réunion de ladite Assemblée Générale cette avance est fixée au quart du budget prévisionnel prévu par le Syndic.

- b) - Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.
- c) - En cours d'exercice, sur demande du Syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées, et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

II - Le Syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décision de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation de travaux ou en vue de faire face à des réparations importantes.

Les conditions en seront fixées par l'Assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le Syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical s'il en existe un, dans les conditions de l'article 37 du décret numéro 67.223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept modifié.

Les provisions seront constituées compte-tenu, s'il y a lieu, de la spécialisation des charges.

2°) - Règlements -

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de l'approbation des comptes par l'Assemblée, se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte-tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la Banque de France, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

3°) - Absence d'occupation - Non usage -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges aux-

quelles il est assujetti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

4°) - Solidarité -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

5°) - Aliénation - Avis au Syndic -

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.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du Syndic, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

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 libéré de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic par lettre recommandée avec 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 peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, 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.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Sous réserve des dispositions de l'article 33 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les acquéreurs successifs sont tenus au paiement, pour la part échéant au lot objet de mutation, des termes dûs à leur échéance par le Syndicat de copropriété à des organismes de crédit et concernant le financement de travaux ou services afférents aux parties communes, quelle qu'ait été la date de la décision de financement ou d'attribution des prêts.

#### 6°) - Garantie -

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des Hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garantie au

profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102.I du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

## CHAPITRE CINQUIEME

=====

### RISQUES CIVILS - ASSURANCES

-----

#### ARTICLE XIV

##### 1°) - Responsabilité civile - Accidents -

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part de propriété dans les parties communes. Au cas où certains éléments d'équipement ou certaines parties communes feraient l'objet d'une disposition spéciale (primes ou surprimes) de la police d'assurance, cette indemnité spéciale sera répartie entre les copropriétaires dans les mêmes conditions que les charges afférentes auxdits éléments d'équipement ou parties communes.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

##### 2°) - Mobilier -

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie solvable, contre l'incendie, les explosions et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et d'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux ainsi que tous embellissements ayant un caractère artistique, apportés par lui, pour la décoration desdits locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

##### 3°) - Immeuble -

L'immeuble devra toujours être assuré avec le mobilier et le maté-

riel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins et les dégâts des eaux. Cette assurance, dont une clause devra expressément prévoir le déblaiement des gravois et autres vestiges après sinistre, s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et d'une manière générale, à tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux privatifs ainsi qu'aux embellissements dont il a été parlé à l'alinéa ci-dessus.

4°) - Montant des garanties -

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

5°) - Sinistre -

En cas de sinistre, l'indemnité allouée sera encaissée par le Syndic.

- a) - si le sinistre affecte moins de la moitié d'un bâtiment (les garages étant considérés comme chacun un bâtiment) :

La remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. L'indemnité allouée sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires du bâtiment sinistré partiellement, chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes spéciales de ce bâtiment.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, es-qualités, aura à couvrir.

- b) - si le sinistre affecte au moins la moitié d'un bâtiment (les garages étant considérés comme chacun un bâtiment) :

L'Assemblée Générale des propriétaires, dont les lots composent le bâtiment sinistré, sera réunie et statuera, à la majorité des voix

des copropriétaires, sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction ou à la remise en état des parties endommagées.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée sera employée à la réédification du bâtiment sinistré. Si elle est insuffisante, les propriétaires seront tenus de parfaire la différence, chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes spéciales de ce bâtiment.

Le mode et les époques de versement des suppléments seront déterminés par l'Assemblée Générale.

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

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XIII § 6 ci-dessus.

c) - Déblaiement et vestiges :

Dans tous les cas, les frais de déblaiement ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges, seront imputables aux seuls copropriétaires du bâtiment sinistré.

6°) - Opposabilité - Hypothèque -

L'exécution des conventions du présent article XIV et des décisions prises en conformité par l'Assemblée Générale, étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divisée et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance du présent article à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre,

l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

## CHAPITRE SIXIEME

=====

### ARTICLE XV

#### SERVICE DE LA COPROPRIETE

Ainsi qu'il est dit article IX bis "SERVITUDES", les services communs de l'ensemble immobilier "LE MAS LAURENT" seront assurés conjointement par la gardienne de la première unité de copropriété et par la gardienne de la présente unité, recrutées par le Syndic de leur propre copropriété après avis des Syndics des deux autres unités.

Sauf dispositions contraires à la législation du travail, ce personnel est engagé selon les usages locaux et peut être congédié, sauf s'il s'agit d'une faute grave autorisant le renvoi immédiat, après préavis d'usage, par le Syndic qui l'a recruté et après avis des deux autres Syndics ou au besoin celui des conseils syndicaux des trois copropriétés. Ce personnel exécute les ordres du Syndic de leur propre copropriété auquel le Syndic des deux autres unités auront fait connaître leurs desiderata. Il a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Ce personnel habite dans les locaux spécialement affectés à cet effet. Il lui est interdit de louer aucune des pièces à lui affectées.

## CHAPITRE SEPTIEME

=====

### ARTICLE XVI

#### S Y N D I C

1°) Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires, comme on le verra au chapitre suivant. il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

2°) - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

4°) - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance et décharge.

5°) - Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds, et détient les archives du Syndicat.

6°) - Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

7°) - Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie, en accord avec les Syndics des première et deuxième unités.

8°) - Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure à six mille francs par opération. Ce chiffre sera révisé automatiquement, au premier janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice de la construction publié, par l'Institut National de Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.) l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date du présent règlement.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en Assemblée Générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc...) le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous

travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°) - Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il tient compte des desiderata des Syndics de la première et deuxième unité pour les instructions à donner à la gardienne ; il assure la police et veille à la tranquillité de la copropriété.

10°) - Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°) - Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans toutes associations et dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) - Enfin, le Syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

13°) - A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du Lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°) - En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°) - Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des propriétaires.

#### ARTICLE XVII

#### CONSEIL SYNDICAL

1°) - Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de la copropriété et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale pourra chaque année désigner trois délégués à la majorité prévue article XVIII § 12 A, qui formeront le Conseil Syndical.

2°) - Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés,

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

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) - 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.

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article XVIII § 12 A, notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XVI § 8.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

4°) - Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

5°) - Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE HUITIEME

=====

ARTICLE XVIII

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

ASSEMBLEES GENERALES

1°) - Syndicat -

Les différents propriétaires des locaux composant la copropriété sont, conformément à l'article 14 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

2°) - Dénomination - Durée - Siège -

La dénomination du Syndicat des Copropriétaires sera celle de l'immeuble désigné au premier alinéa de l'article I qui précède, et durera tant que ledit immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé chez le Syndic.

3°) - Représentation du Syndicat -

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

4°) - Assemblée - Convocations -

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité prévue article XVIII - § 12 A pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

La première assemblée des propriétaires, ayant pour objet de désigner le Syndic, pourra être convoquée par le propriétaire le plus diligent.

5°) - Forme et délai de convocation -

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être mises à la poste ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifiée aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'Assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

6°) - Mandataires -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire pris parmi les autres

propriétaires. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

7°) - Indivision -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter ; faute, par elles, de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

8°) - Bureau -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assure le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

9°) - Voix -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

10°) - Mode de votation -

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à main-levée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé § 14° ci-après.

11°) - Majorité -

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les

conditions fixées à l'article XVIII - § 4 et 5. Les résolutions seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte-tenu, éventuellement, de la réduction de voix visée au § 9 ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, il sera procédé à un nouveau vote.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges visées article X et suivants, les décisions concernant ces questions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, procédé pour chaque catégorie de charges particulières à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

12°) - Pouvoirs de l'Assemblée -  
Majorités extraordinaires -  
Unanimité -

A/ - MAJORITE ABSOLUE -

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées à l'article XVIII - § 11, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

- 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.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes, 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.

- Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

- Les travaux de régulation et d'équilibre des installations de chauffage collectif.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle Assemblée Générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 11 ci-dessus. 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, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues au deuxième alinéa du § 5 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

B/ - DOUBLE MAJORITE -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les trois/ quarts au moins des voix, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 12 A du présent article.

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

- Les travaux, autres que ceux visés ci-dessus § "A", comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination du présent immeuble.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'Assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit,

imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives et aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

C/ - UNANIMITE -

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif, et de la décision d'aliéner le droit de surélévation.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

13°) - Votes particuliers -  
Assemblées spéciales -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalant à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des Assemblées Générales sont applicables à ces Assemblées particulières.

14°) - Procès-verbaux - Copies -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

15°) - Opposabilité -

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables.

16°) - Droit de lever des copies -

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les assemblées.

P U B L I C I T E

-----

Les présentes seront publiées au bureau des Hypothèques compétent.

Fait à EVRY (Essonne)  
523, Terrasse de l'Agora,  
le trois février

MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX-HUIT.-