

- REGLEMENT DE CO-PROPRIETE -

Monsieur CHATOUX et Madame MERLE ont établi ainsi qu'il suit le règlement de co-propriété de l'immeuble ci-après désigné.

-PREMIERE PARTIE -

CHAPITRE I

- DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE -

Le présent règlement de co-propriété s'applique à une propriété située à PARIS (vingtième arrondissement) 65 rue d'Avron comprenant :

1 ent - un bâtiment à usage d'habitation donnant sur la rue d'Avron élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages carrés dit bâtiment A, grande cour derrière,

2 ent - un corps de bâtiment à droite dans ladite cour élevé sur terre-plein partie sur cave d'un simple rez-de-chaussée dit bâtiment B

3 ent - Un corps de bâtiment dit bâtiment C à la suite du bâtiment B, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

4 ent - un corps de bâtiment dit bâtiment D élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

5 ent - un corps de bâtiment dit bâtiment E élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

Le tout d'une contenance superficielle de cinq cent trente mètres carrés.

- P L A N S -

Sont demeurés ci-annexés après mention :

- un plan d'ensemble,
- un plan des caves,
- un plan du rez-de-chaussée,
- un plan du premier étage du bâtiment A - C - D
- un plan du deuxième étage du bâtiment A - C - D - E
- un plan du troisième étage du bâtiment A,
- un plan du quatrième étage du bâtiment A

- URBANISME -

Il résulte :

- 1 ent - d'un certificat d'urbanisme délivré par la Direction de la Construction et du Logement - Service

Technique d' Aménagement - Section de l' Aménagement de
PARIS en date du dix sept mai mil neuf cent soixante dix
huit, ce qui suit littéralement rapporté :

- * DEMANDEUR : Jean DELTHEIL Géomètre- Expert D.P.L.G.
- * 56 rue De France 94 VINCENNES
- * SITUATION DE LA PROPRIETE :
- * PARIS 20 e 65 rue d' Avron
- * Date 8 Mai 1978.

- * NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME
- * Plan d'occupation des sols de PARIS
- * approuvé le vingt huit février mil neuf cent soi-
- * xante dix sept

* ZONE :

- * La propriété en cause est située :
- * dans la zone UMC dite tissu mixte :

* Coefficient d'occupation du sol :

* habitat : 2,00 m

* bureaux : 1,00 m

* activités : 3,50 m

* EMLACEMENTS RESERVES : néant

* PROTECTION DES ESPACES VERTS INTERIEURS:

* néant.

* ZONES D'INTERVENTION FONCIERE ou d'AMENAGEMENT

* DIFFERE:

* L'immeuble est inclus :

* - dans une zone d'intervention foncière

* ZONE A URBANISER PAR PRIORITE :

* Aucun arrêté constitutif de zone à urbaniser en pri-

* orité n'a été publié à ce jour pour PARIS.

* LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE :

* néant

* DISPOSITIONS DIVERSES:

* Le coefficient d'occupation du sol pour l'habitation

* est réduit à un virgule cinquante pour cent 1,50 %

* pour les terrains dont la superficie à la date d'ap-

* probation d'Occupation des Sols est supérieure à

* trois mille mètres carrés et dont le C.O.S. des

* constructions à usage d'habitation déjà implantées

* est inférieur à 1,00.

* Ventes par appartements soumises à autorisation

* préfectorale en application des dispositions de l'ar-

* ticle L 312-2 du Code de l'Urbanisme.

* L'Ingénieur des Travaux : G. QUILLIEN

2 est - D'un certificat des carrières en date du
neuf mai mil neuf cent soixante dix huit concernant l'im-
meuble sus-désigné, il résulte ce qui suit littéralement
rapporté:

* PREFECTURE DE PARIS

* Direction Générale de l'Aménagement Urbain

* Inspection Générale des Carrières

* 3 Place Denfert Rochereau 75014 PARIS

* D'après les documents statistiques de l'Inspection

* Générale des Carrières, la propriété située à la

* présente lettre est située en dehors des -----

- " anciennes carrières connues.
- " PARIS le 9 Mai 1978
- " Pour l'Ingénieur des Mines adjoint à l'Inspecteur général
- " L'Ingénieur des services techniques Chef du Secrétariat
- " Signé : D. LE RALLEC

3 ent - D'un certificat délivré par la VILLE DE PARIS - DIRECTION GENERALE DE L' AMENAGEMENT URPAIN - Direction de l'Urbanisme et du Logement - Sous-Direction du Logement - le 22 Mai 1978, il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

- " Comme suite à votre lettre relative à l'immeuble sis à PARIS 20 e 65 rue d' Avron
- " j'ai l'honneur de vous faire connaître que cet immeuble ne fait actuellement, en application du Code de la Santé Publique, l'objet d'aucune interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux.
- " Toutefois, je vous signale qu'il est inclus dans la campagne de ravalament obligatoire 1971.
- " Pour le Maire de PARIS et par autorisation
- " Pour le Directeur de l'Urbanisme et du Logement
- " L'Administrateur
- " Chef du Bureau de l'Habitat
- " Signé : illisible.

4 ent - D'un certificat délivré par la Direction de la Construction et du Logement - Service Technique d' Aménagement - Topographie et Documentation foncière 17 Boulevard Morland - 75181 PARIS CEDEX 04 en date du 18 Mai 1978, il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

- " SITUATION : PARIS 20 e arrondissement -
- " Feuille parcellaire N° 245
- " N° 65 rue d'Avron
- " Date : 08.05.78
- " Signature : illisible.
- " Situation de l'immeuble :
- " par rapport à l'alignement :
- " approuvé ;
- " aligné : néant
- " en saillie : néant
- " en retrait : néant
- " projeté :
- " aligné : néant
- " en saillie : néant
- " en retrait : néant
- " Ligne de fait conservée.
- " Voie privée dépourvue de tout alignement
- " officiel : néant.
- " La situation de l'immeuble par rapport à

* La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et elle ne préjuge pas de l'application précise de l'alignement considéré et des dispositions d'urbanisme applicables à l'immeuble.

* NOTA :

* Les dispositions ci-dessus résultent :
* - du plan d'occupation des Sols de PARIS approuvé le 28 Février 1977.
* - du plan d'occupation des Sols particulier d'Italie approuvé le 28 Février 1977 : néant
* d'un Plan d'Occupation des Sols particulier : néant.
* d'un Plan d'Aménagement de Zone : néant.
* d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur : néant.
* PARIS le 18 Mai 1978
* L'ingénieur divisionnaire des travaux -
* Le Chef de Section Principal : signé DEBARGUE.

Lesquels certificats sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

- DECLARATIONS D' ETAT-CIVIL ET AUTRES -

1 ent - concernant Monsieur CHATOUX :

Monsieur CHATOUX déclare :

Qu'il est marié en ~~premier~~ sous son le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Neuilly le vingt neuf avril mil neuf cent quarante quatre. Dudit régime matrimonial n'ayant subi aucun changement depuis.

2 ent - concernant Madame MERLE :

Madame MERLE déclare :

Qu'elle est mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Me WATIN-AUGOUARD Notaire à PARIS et Me WARGNY Notaire à NEUILLY-sur-SEINE le 7 Octobre 1932 préalable à son union célébrée à la Mairie du 13^{ème} arrondissement de PARIS le 20 Octobre 1932, sans modification depuis.

Et tous :

Qu'ils sont de nationalité française, nés ainsi -----

qu'il a été dit en tête des présentes,

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.

Qu'ils ne sont pas en état d'interdiction nipourvus d'un conseil judiciaire.

Qu'ils ne sont pas actuellement touchés et ne sont pas susceptibles de l'être ultérieurement par les dispositions :

a) de l'ordonnance du dix huit octobre mil neuf cent quarante quatre modifiée par celle du quatre janvier mil neuf cent quarante cinq sur les profits illicites.

b) de l'ordonnance du vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre sur l'indignité nationale.

Que l'immeuble dont s'agit n'a pas bénéficié du concours du fonds national d'amélioration de l'Habitat

Que ledit immeuble n'est frappé d'aucune interdiction d'habiter ni d'un arrêté de péril et qu'il n'est pas déclaré insalubre.

Qu'il n'a pas subi de dommages de guerre et n'est pas compris dans une zone à urbaniser par priorité.

Qu'ils n'ont reçu aucune notification tendant à l'expropriation dudit immeuble.

- ORIGINE DE PROPRIETE -

L'immeuble dont s'agit appartient conjointement et indivisément à Monsieur CHATOUX et Madame MERLE chacun pour moitié, au moyen des faits et actes ci-après :

- DECES DE Monsieur CHATOUX -

en
épo
à T
le

san

t
SSUS

- CHAPITRE II -

-OBJET DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE -

ARTICLE DEUX

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 dans le but :

1° D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;

2°-De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des co-proprétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire.

3°-De fixer les droits et obligations des co-proprétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes ;

4°-D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque co-proprétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement ;

5°- De préciser les conditions dans lesquelles le règlement pourra être modifié et comment seront réglées les difficultés auxquelles son application pourra donner lieu.

Ce règlement de co-propriété et toutes les modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues aux articles 29 ci-après, seront obligatoires pour tous les co-proprétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause, qui, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Code Civil pour les co-proprétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation. Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

- CHAPITRE III -

-DISTINCTION ENTRE " PARTIES PRIVATIVES " et " PARTIES COMMUNES "

ARTICLE TROIS

Section 1

Définition des parties privatives

Les "parties privatives " sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire ,

c'est-à-dire :

Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment :

Les carrelages, dalles et en général tous revêtements
Les plafonds et les parquets (à l'exception des gros oeuvres qui sont " parties communes ").

Les cloisons intérieures avec leurs portes.

Les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les portes palières.

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.

Les canalisations intérieures.

Les installations sanitaires des salles de bains des cabinets de toilette et water-closets.

Les installations de la cuisine, éviers, etc...

Les placards et penderies.

L'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces.

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

Les séparations entre les appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre et les séparations des caves seront mitoyennes entre les co-proprétaires voisins.

Section 2

ARTICLE QUATRE

Définition des parties communes

Les " parties communes " sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les co-proprétaires.

I- Choses et parties communes à tous les co-proprétaires sans exception

Elles leur appartiennent indivisément et dans la proportion des millièmes indiqués dans l'état descriptif de division et le tableau qui y fait suite.

Elles comprennent :

- la totalité du sol bâti et non bâti
- les murs de cloture et de séparation
- les vestibules et couloir d'entrée, leurs portes,
- les locaux des services communs à l'ensemble de la co-propriété,
- tous les compteurs généraux,
- les canalisations et branchements généraux jusqu'au départ des canalisations propres à chaque bâtiment.

II- Choses et parties communes à l'ensemble des co-proprétaires d'un même bâtiment

Elles leur appartiennent indivisément dans la -----

proportion où les charges en seront supportées en vertu de répartitions propres telles qu'elles figurent aux articles ci-après.

Elles comprennent :

Les fondations, els gros murs de façade et de refend les murs pignons, mitoyens ou non

Le gros oeuvre des planchers de chaque bâtiment les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambrourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).

- les charpentes, les couvertures de chaque bâtiment à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une part privée).

- les murs et cloisons de chaque bâtiment séparant les parties communes des parties privées (mais non les port donnant accès à chaque partie privée) les murs et cloisons séparant les lots ou supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot)

- les conduits de fumée (coffres et gaines) les souches et tête des cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains.

- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ménagères et usées et du tout à l'égout, les conduits prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci).

- les descentes couloirs et dégagements des caves, les locaux des compteurs et des branchements d'égouts

- les escaliers, leurs cages et paliers

- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosse sur les paliers d'entrée, qui seront " parties privatives " .)

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

III - Eléments d'équipement commun

Les éléments d'équipement communs tels que les water-closets appartiendront en commun aux co-propriétaires qui en auront l'usage dans les proportions ou les charges qui en seront supportées en vertu de la répartition propre qui en est faite aux articles 90125 ci-après

- CHAPITRE IV -

- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

Article CINQ

- DESIGNATION DES LOTS -

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en soixante cinq lots.

La désignation ci-après comporte pour chacun d'eux l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives)

ainsi que la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes

Cette quote part est exprimée en dix millièmes.

IL EST ICI FAIT OBSERVER :

Que les numéros des caves et chambres mansardées contenues dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfère exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exception de tous autres et notamment de tous numérotages pouvant être apposés sur les portes de ces locaux.

Le lots de l'immeuble objet des présentes, comprennent :

	Parties communes générales	Parties communes particulières à chaque bâtiment.
BATIMENT A :		
Lot numéro UN (1)		
au sous-sol une cave d'une superficie d'environ 5 m2		
et la co-propriété à concurrence de onze/dix millièmes des parties communes générales, ci	11	
et la co-propriété à concurrence des vingt neuf/dix millièmes des parties particulières au --- bâtiment A ci		29
A reporter :	11	29

Report 11

29

Lot numéro DEUX (2)

au sous-sol une cave
d'une superficie d'environ :
4 m2
et la co-propriété à concu-
rence de : neuf/dix mil-
lièmes des parties communes
générales, ci
et la co-propriété à concu-
rence des : vingt trois/
dix millièmes des parties
particulières au bâtiment A
ci

9

23

Lot numéro TROIS (3)

au sous-sol une cave d'une
superficie d'environ : 5 m2
et la co-propriété à concu-
rence de : onze/dix mil-
lièmes des parties communes
générales, ci
et la co-propriété à concu-
rence des vingt neuf/dix mil-
lièmes des parties particu-
lières au bâtiment A ci ...

11

29

Lot numéro QUATRE (4)

au sous-sol une cave d'une
superficie d'environ 4 m2
et la co-propriété à concu-
rence de : neuf/ dix mil-
lièmes des parties communes
générales, ci
et la co-propriété à concu-
rence de : vingt trois/dix
millièmes des parties parti-
culières au bâtiment A, ci ..

9

23

Lot numéro CINQ (5)

au sous-sol une cave d'une
superficie d'environ 3 m2
et la co-propriété à concu-
rence de : sept/ dix mil-
lièmes des parties communes
générales, ci
et la co-propriété à concu-
rence de : dix sept/ dix
millièmes des parties

7

A reporter :

REPORT :

47

104

particulieres au bâtiment A ci

17

Lot numéro SIX (6)

au sous-sol une cave d'une superficie d'environ 3 m2 et la co-proprété à concurrence de : Sept/ dix millièmes des parties communes générales, ci et la co-proprété à concurrence de : dix sept/dix millièmes des parties particulieres au bâtiment A, ci

7

17

Lot numéro SEPT (7)

au sous-sol une cave d'une superficie d'environ : 3m2 et la co-proprété à concurrence de sept/dix millièmes des parties communes générales ci et la co-proprété à concurrence de : dix sept/ dix millièmes des parties particulieres au bâtiment A, ci ..

7

17

Lot numero HUIT (8)

au sous-sol une cave d'une superficie d'environ : 3m2 et la co-proprété à concurrence de : sept/dix millièmes des parties communes générales ci et la co-proprété à concurrence de : dix sept/dix millièmes des parties particulieres au bâtiment A, ci ..

7

17

Lot numéro NEUF (9)

au sous-sol une cave d'une superficie d'environ : 2 m2 et la co-proprété à concurrence des : cinq/dix millièmes des parties communes générales, ci et la co-proprété à concurrence des :

5

A reporter :

73

170

onze/dix millièmes des parties :	Report :	
particulières au bâtiment :	73	172
A, ci		11

Lot numéro DIX (10)

au sous-sol une cave d'une :		
superficie d'environ : 2 m2 :		
et la co-propriété à concurren-		
ce des cinq/dix millièmes :		
des parties communes générales :		
ci	5	
et la co-propriété à concurren-		
ce des : onze/dix mil-		
lièmes des parties particuliè-		
res au bâtiment A, ci		11

Lot numéro ONZE :

au sous-sol une cave d'une :		
superficie d'environ 4m2 :		
et la co-propriété à concurren-		
ce des : neuf/dix mil-		
lièmes des parties communes :		
générales, ci	9	
et la co-propriété à concurren-		
ce des vingt trois/ dix :		
millièmes des parties particu-		
lières au bâtiment A, ci ..		23

Lot numéro DOUZE :

au sous-sol une cave d'une :		
superficie d'environ 2m2 :		
et la co-propriété à concurren-		
ce des : cinq/dix mil-		
lièmes des parties communes :		
générales, ci	5	
et la co-propriété à concurren-		
ce des onze/dix mil-		
lièmes des parties particu-		
lières au bâtiment A, ci ..		11

Lot numéro TREIZE

au sous-sol une cave d'une :		
superficie d'environ 2m2 :		
et la co-propriété à concurren-		
ce de cinq/dix millièmes :		
des parties communes générales :		
ci	5	

A reporter :	97	228
--------------	----	-----

Report :	97	228
et la co-propriété à concurrence de : onze/dix millièmes des parties particulières au bâtiment A ci		11
<u>Lot numéro QUATORZE : (14)</u>		
au sous-sol une cave d'une superficie d'environ 2 m2 -- et la co-propriété à concurrence de : cinq/dix millièmes des parties communes générales et la co-propriété à concurrence de onze/dix millièmes des parties particulières au bâtiment A, ci	5	11
<u>Lot numéro QUINZE (15)</u>		
au rez-de-chaussée : une boutique, un atelier, un bureau et la co-propriété à concurrence de : deux cent quatre vingt dix huit/ dix millièmes des parties communes générales ci	298	
d'une superficie de : 26 m2 et la co-propriété à concurrence de : sept cent quarante six /dix millièmes des parties particulières au bâtiment A, ci		746
<u>Lot numéro SEIZE (16)</u>		
au rez-de-chaussée une boutique d'une superficie de 16m2 et la co-propriété à concurrence de cent quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci	184	
et la co-propriété à concurrence de quatre cent cinquante neuf/dix millièmes des parties particulières au bâtiment A, ci		459
A reporter :	584	1455

Report :

584

1455

Lot numéro DIX SEPT (17)

au rez-de-chaussée une boutique
et une arrière boutique d'une
superficie de : 29 m2
et la co-propriété à concurren-
ce de : trois cent trente
trois/ dix millièmes des parties
communes générales, ci ...
et la co-propriété à concurren-
ce de : huit cent trente
trois/dix millièmes des parties
particulières au bâtiment A
ci

333

833

Lot numéro DIX HUIT :

au premier étage un apparte-
ment comprenant : cuisine,
salle à manger, entrée, placard
d'une superficie de 25 m2
et la co-propriété à concurren-
ce de : deux cent quatre vingt
sept/dix millièmes des parties
communes générales, ci ..
et la co-propriété à concurren-
ce de : sept cent dix
sept/dix millièmes des parties
particulières au bâtiment A, ci

287

717

Lot numéro DIX NEUF :

au premier étage un ap-
partement comprenant : cuisine
séjour, placard d'une superficie
de : 21 m2
et la co-propriété à concurren-
ce de deux cent quarante
et un/ dix millièmes des parties
communes générales, ci ..
et la co-propriété à concurren-
ce de : six cent trois
/dix millièmes des parties par-
ticulières au bâtiment A, ci..

241

603

Lot numéro VINGT :

au premier étage, un appar-
tement comprenant : cuisine,
séjour, chambre

A reporter

1445

3608

	Report :	1445	3608
d'une superficie de 32 m ² et la co-propriété à concurrence de : trois cent soixante sept/dix millièmes des parties communes générales ci		367	
et la co-propriété à concurrence de : neuf cent dix neuf/ dix millièmes des parties particulières au bâtiment A ci			919
<u>Lot numéro VINGT ET UN : (21)</u>			
au deuxième étage un appartement comprenant : cuisine, salle à manger, douche, entrée placard			
d'une superficie de 24 m ² et la co-propriété à concurrence de : deux cent soixante quinze/dix millièmes des parties communes générales, ci ...		275	
et la co-propriété à concurrence des : six cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties particulières au bâtiment A, ci			689
<u>Lot numéro VINGT DEUX (22)</u>			
au deuxième étage un appartement comprenant : cuisine, salle à manger, chambre, placard			
d'une superficie de : 26 m ² et la co-propriété à concurrence de : deux cent quatre vingt dix huit/ dix millièmes des parties communes générales ci ;.....		298	
et la co-propriété à concurrence des sept cent quarante six/dix millièmes des parties particulières au bâtiment Aci ..			746
<u>Lot numéro VINGT TROIS (23)</u>			
au deuxième étage: un appartement comprenant : salon, chambre, placard d'une superficie de 28 m ²			
A reporter :		2385	5362

Report :	2 385	5 962
et la co - propriété à concurrence de trois cent vingt et un/ dix millièmes des parties communes générales, ci	321	

et la co-propriété à concurrence de huit cent quatre/ dix millièmes des parties particulières au bâtiment A, ci...		804
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----

Lot numéro VINGT QUATRE (24)

au troisième étage un appartement comprenant :

cuisine, chambre, entrée placard d'une superficie de 25m2 et la co-propriété à concurrence des : deux cent quatre vingt sept/dix millièmes des parties communes générales, ci et la co-propriété à concurrence des : sept cent dix sept/dix millièmes des parties particulières au bâtiment Aci

287

717

Lot numéro VINGT CINQ (25)

au troisième étage un appartement comprenant :

une cuisine, séjour, entrée, placard d'une superficie de : 22 m2 et la co-propriété à concurrence des : deux cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales, ci

et la co-propriété à concurrence de : six cent trente et un/dix millièmes des parties particulières au bâtiment Aci

252

631

Lot numéro VINGT SIX (26)

au troisième étage un appartement comprenant : cuisine salle à manger, chambre placard d'une superficie de : 27 m2

A reporter :

3 245

8 114

Report :	3 245	8 114
et la co-propriété à concurrence des trois cent dix/ dix millièmes des parties communes générales, ci	310	
et la co-propriété à concurrence des sept cent soixante seize/dix millièmes des parties particulières au bâtiment A		776
<hr/>		
Lot numéro VINGT SEPT (27)		
au quatrième étage un débarras d'une superficie de 3 m2		
et la co-propriété à concurrence des dix sept/dix millièmes des parties communes générales, ci	17	
et la co-propriété à concurrence des quarante trois/dix millièmes des parties particulières au bâtiment A, ci		43
<hr/>		
Lot numéro VINGT HUIT (28)		
au quatrième étage une chambre mansardée d'une superficie de : 11 m2		
et la co-propriété à concurrence de : soixante seize/dix millièmes des parties communes particulières, ci	76	
et la co-propriété à concurrence de cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties particulières au bâtiment A, ci		189
<hr/>		
lot numéro VINGT NEUF : (29)		
au quatrième étage une chambre mansardée d'une superficie de 13 m2		
et la co-propriété à concurrence de : quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales , ci	89	
et la co-propriété à concurrence des deux cent vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci		224
<hr/>		
A reporter	3737	3346

Report : : 3 737

9 346

Lot numéro TRENTE (30)

AU QUATRIEME étage une chambre :
 mansardée d'une superficie de :
 13 m2 :
 et la co-propriété à concur- :
 rence des : quatre vingt neuf/ :
 dix millièmes des parties com- :
 munes générales, ci :
 et la co-propriété à concur- :
 rence des deux cent vingt quatre :
 millièmes des parties parti- :
 culières au bâtiment A, ci :

89

224

Lot numéro TRENTE ET UN (31)

au quatrième étage une chambre :
 mansardée d'une superficie de :
 11 m2 :
 et la co-propriété à concurrence :
 des : soixante seize/ dix :
 millièmes des parties communes :
 générales, ci :
 et la co-propriété à concur- :
 rence des cent quatre vingt :
 neuf/dix millièmes des parties :
 particulières au bâtiment A ci :

76

189

Lot numéro TRENTE DEUX (32)

au quatrième étage une chambre :
 mansardée d'une superficie de :
 14 m2 :
 et la co-propriété à concur- :
 rence des quatre vingt seize :
 /dix millièmes des parties com- :
 munes générales ci :
 et la co-propriété à concurrence :
 des deux cent quarante et un/ :
 dix millièmes des parties parti- :
 culières au bâtiment A, ci :

96

241

soit au total : dix mille/ :
 dix millièmes, ci :

10000/10 000

A reporter : : 3 998

L

report : 3 998

BATIMENT B

Lot numéro cent un (101)

au rez-de-chaussée un lo-
 cal composé de : chambre froide
 réserve, remise, entrée d'une
 superficie de 23 m2
 et la co-propriété à concurrence
 de : deux cent soixante quatre
 dix millièmes des parties com-
 munes générales, ci
 et la co-propriété à concu-
 rence des cinq mille /dix mil-
 lièmes des parties particulières
 au bâtiment B, ci
 et au rez-de-chaussée une
 loge (partie commune générale)
 et la co-propriété à concurrence
 de cinq mille /dix millièmes
 des parties particulières au
 bâtiment B; ci
 soit au total : dix mille/
 dix millièmes des parties parti-
 culières au bâtiment B ci ...

264

5 000

5 000

10 000 /
10 000

- BATIMENT C -

Lot numéro deux cent un (201)

au rez-de-chaussée réserve
 d'une superficie de 27 m2
 et la co-propriété à concurrence
 des : trois cent dix/ dix mil-
 lièmes des parties communes géné-
 rales, ci
 et la co-propriété à concu-
 rence des mille cinq cent cin-
 quante deux/ dix millièmes des
 parties particulières au bâtiment
 C ci

310

1 552

Lot numéro deux cent deux (202)

au rez-de-chaussée un logement
 comprenant une cuisine, une cham-
 bre d'une superficie de 15 m2
 A reporter :

4 572

1 552

report	: :	4 572	1 552
et la co-proprété à concurrence	: :		
de : cent soixante douze/dix	: :		
millièmes des parties communes gé-	: :		
nérales, ci	: :	172	
et la co-proprété à concurrence	: :		
de huit cent soixante deux/ dix	: :		
millièmes des parties particu-	: :		
lières aux bâtiment C, ci	: :		852

Lot numéro deux cent trois (203)

au rez-de-chaussée : un atelier	: :		
d'une superficie de : 13 m ²	: :		
et la co-proprété à concurrence	: :		
des cent quarante neuf/dix	: :		
millièmes des parties communes	: :		
gnérales, ci	: :	149	
et la co-proprété à concu-	: :		
rence des : sept cent quarante	: :		
sept/ dix millièmes des parties	: :		
particulières au bâtiment C ci	: :		747

DROIT à l'usage des water-closets communs se trouvant sur le palier.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE

Que ce lot ne pourra être vendu séparément du lot numéro TROIS CENT UN (301).

Le lot numéro deux cent quatre (204)

au premier étage, un appart. de	: :		
trois pièces, entrée, cuisine	: :		
d'une superficie de : 29 m ²	: :		
et la co-proprété à concurrence	: :		
des : trois cent trente trois/	: :		
dix millièmes des parties com-	: :		
munes générales, ci	: :	333	
et la co-proprété à concurrence	: :		
des mille six cent soixante	: :		
sept/ dix millièmes des parties	: :		
particulières au bâtiment C ci	: :		1667

Lot numéro deux cent cinq : (205)

au premier étage, un appartement	: :		
A reporter	: :	5 226	4 828

Report :

comprenant : cuisine, séjour,	5 226	4 828
chambre, entrée		
d'une superficie de : 30 m2		
et la co-proprété à concurrence		
des : trois cent quarante trois/		
dix millièmes des parties communes		
générales, ci	343	
et la co-proprété à concurrence		
des mille sept cent vingt		
quatre/dix millièmes des parties		
particulières au bâtiment C ci		1724
<u>Lot numéro deux cent six (206)</u>		
au deuxième étage un appartement		
comprenant : cuisine, salle à		
manger, chambre, entrée		
d'une superficie de 30 m2		
et la co-proprété à concurrence		
des trois cent quarante		
trois/ dix millièmes des parties		
communes générales, ci	343	
et la co-proprété à concurrence		
des : mille sept cent vingt quatre		
dix millièmes des parties parti-		
culières au bâtiment C ci		1724
<u>Lot numéro deux cent sept (207)</u>		
au deuxième étage un appartement		
comprenant : cuisine, salle à		
manger, chambre entrée		
d'une superficie de 30 m2		
et la co-proprété à concurrence		
des : trois cent quarante trois/		
dix millièmes des parties communes		
générales, ci	343	
et la co-proprété à concurrence		
des mille sept cent vingt quatre/		
dix millièmes des parties parti-		
culières au bâtiment C, ci		1724
Scit au total : dix mille/		
dix millièmes des parties parti-		
culières au bâtiment C, ci		10 000/
		10 000
A reporter :	6 255	

report : 6 255

bâtiment D

Lot numéro trois cent un(301)

au rez-de-chaussée une pièce
d'une superficie de 16 m2

et la co-propriété à concurrence des : cent quatre vingt
quatre/dix millièmes des parties
communes générales, ci

184

et la co-propriété à concurrence des mille deux cent quatre
vingt dix/dix millièmes des parties
particulières au bâtiment D
ci

1290

DROIT à usage des water-
closets se trouvant sur le
palier/

Lot numéro trois cent deux(302)

au rez-de-chaussée un appartement
composé de : cuisine, deux
pièces , d'une superficie de 25m2

et la co-propriété à concurrence des deux cent quatre
vingt sept/ dix millièmes des
parties communes générales, ci ..

287

et la co-propriété à concurrence
de deux mille seize /dix millièmes
des parties particulières
au bâtiment D ci

2016

DROIT à l'usage des water-
closets communs se trouvant
sur le palier.

Lot numéro trois cent trois(303)

au premier étage : une chambre
une douche d'une superficie de :
16 m2

et la co-propriété à concurrence
des : cent quatre vingt quatre/
dix millièmes des parties communes
générales, ci

184

et la co-propriété à concurrence
de mille deux cent quatre vingt
dix/dix millièmes des parties
particulières au bâtiment D, ci

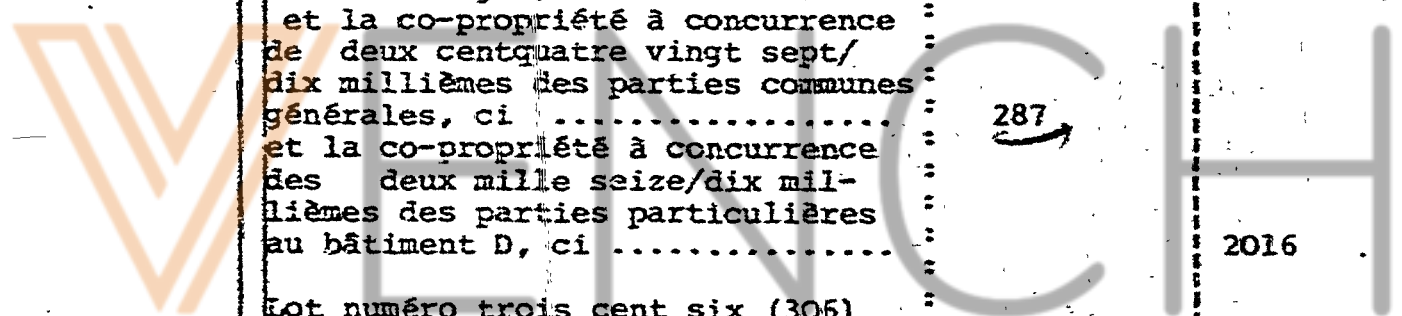
1290

A reporter :

6 910

4596

	report	6 910	4 596
<u>Lot numéro trois cent quatre (304)</u>			
	au premier étage : water-closets d'une superficie de 1m2 et la co-propriété à concurrence de : onze/dix millièmes des parties communes générales ci	11	
	et la co-propriété à concurrence de : quatre vingt deux/dix millièmes des parties particulières au bâtiment D, ci		82
<u>Lot numéro trois cent cinq (305)</u>			
	au premier étage : un appartement composé de : cuisine, salle à manger, chambre de 25 m2 et la co-propriété à concurrence de deux cent quatre vingt sept/dix millièmes des parties communes générales, ci	287	
	et la co-propriété à concurrence des deux mille seize/dix millièmes des parties particulières au bâtiment D, ci		2016
<u>Lot numéro trois cent six (306)</u>			
	au deuxième étage un logement composé de : kitchenette, séjour d'une superficie de 16 m2 et la co-propriété à concurrence des cent quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci	184	
	et la co-propriété à concurrence des mille deux cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties particulières au bâtiment D, ci ...		1290
<u>Lot numero trois cent sept (307)</u>			
	au deuxième étage, un appartement composé de : cuisine, séjour chambre, d'une superficie de : 25 m2. et la co-propriété à concurrence des : deux cent quatre vingt sept/dix millièmes des parties communes générales, ci	287	
	A reporter :	7 679	7 384



Report : 7 679

7 984

et la co-propriété à concurrence
des deux mille seize/dix millièmes
des parties particulières au bâti-
ment D, ci

2016

Soit au total : dix mille /dix
millièmes, des parties particulières
au bâtiment D, ci

10 000 /
10 000 e

- BATIMENT E -

Lot numéro quatre cent un (401)

au sous-sol une cave d'une super-
ficie de 2 m2

et la co-propriété à concurrence
de cinq/dix millièmes des parties
communes générales, ci

5

et la co-propriété à concu-
rence des vingt/dix millièmes
des parties particulières au
batiment E, ci

20

Lot numéro quatre cent deux (402)

au sous-sol une cave d'une super-
ficie de 3 m2.

et la co-propriété à concu-
rence de : sept /dix millièmes
des parties communes générales ci

7

et la co-propriété à concu-
rence de : trente/dix millièmes
des parties particulières au bâti-
ment E, ci

30

Lot numero quatre cent trois (403)

au sous-sol une cave d'une
superficie de 3m2

et la co-propriété à concu-
rence de : sept/dix millièmes
des parties communes générales, ci

7

et la co-propriété à concu-
rence de : trente/dix millièmes
des parties particulières au bâti-
ment E ci

30

Lot numero quatre cent quatre
(404)

au sous-sol une cave d'une

A reporter

7 698

80

report	:	7 698	80
superficie de : 3 m2	:		
et la co-propriété à concurrence	:		
de : sept/dix millièmes des parties communes générales, ci	:	7	
et la co-propriété à concurrence des trente/dix millièmes des parties particulières au bâtiment E, ci	:		30
<hr/>			
Lot numéro quatre cent cinq (405)	:		
au sous-sol une cave d'une superficie de : 3 m2	:		
et la co-propriété à concurrence de : sept/dix millièmes des parties communes générales, ci	:	7	
et la co-propriété à concurrence de : trente/dix millièmes des parties particulières au bâtiment E, ci	:		30
<hr/>			
Lot numéro quatre cent six (406)	:		
au sous-sol une cave d'une superficie de 3 m2	:		
et la co-propriété à concurrence de sept/dix millièmes des parties communes générales, ci	:	7	
et la co-propriété à concurrence de trente/dix millièmes des parties particulières au bâtiment E, ci	:		30
<hr/>			
Lot numéro quatre cent sept (407)	:		
au sous-sol une cave d'une superficie de : 3 m2	:		
et la co-propriété à concurrence de : sept/dix millièmes des parties communes générales, ci	:	7	
et la co-propriété à concurrence de : trente/dix millièmes des parties particulières au bâtiment E, ci	:		30
<hr/>			
Lot numéro quatre cent huit (408)	:		
au sous-sol une cave d'une superficie de : 3 m2	:		
et la co-propriété à concurrence de sept/dix millièmes des parties communes générales ci	:	7	
A reporter :	:		
	:	7733	800

report :	7733	200
et la co-propriété à concurrence		
des : trente/dix millièmes des		
parties particulières au bâtiment		
E, ci		30

Lot numéro quatre cent neuf (409)

au rez-de-chaussée un appartem-		
ent comprenant : cuisine, salon		
chambre, douche, water-closets,		
dégagement d'une superficie de :		
42 m2		
et la co-propriété à concurre-		
nce des quatre cent quatre vingt		
un/dix millièmes des parties com-		
munes générales ci	481	
et la co-propriété à concurre-		
nce des deux mille soixante dix		
sept/dix millièmes des parties		
particulières au bâtiment E ci		2 077

Lot numéro quatre cent dix (410)

au rez-de-chaussée : bureau		
d'une superficie de 12 m2		
et la co-propriété à concurrence		
des cent trente huit/dix mil-		
lièmes des parties communes géné-		
rales, ci	138	
et la co-propriété à concurrence		
des : cinq cent quatre vingt qua-		
torze/dix millièmes des parties		
particulières au bâtiment E ci ...		594

Lot numéro quatre cent onze (411)

au rez-de-chaussée une chambre		
d'une superficie de : 12 m2		
et la co-propriété à concurrence des		
cent trente huit/dix millièmes des		
parties communes générales, ci	138	
et la co-propriété à concurrence		
des cinq cent quatre vingt qua-		
torze/dix millièmes des parties		
particulières au bâtiment E ci ...		594

Lot numéro quatre cent douze (412)

au premier étage une pièce d'une		
superficie de 2 m2		
et la co-propriété à concurrence		
à reporter :	8450	3455

report :	8 490	3 495
de vingt trois/dix millièmes des parties communes générales, ci	23	
et la co-propriété à concurrence des : quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties particulières au bâtiment E ci		99
<u>Lot numéro quatre cent treize (413)</u>		
au premier étage une chambre placard d'une superficie de 12 m2 et la co-propriété à concurrence des : cent trente huit/dix millièmes des parties communes particulières, ci	138	
et la co-propriété à concurrence des cinq cent quatre vingt quatorze/dix millièmes des parties particulières au bâtiment E, ci ..		594
<u>Lot numéro quatre cent quatorze(414)</u>		
au premier étage : un appartement composé de : cuisine,, séjour chambre, entrée d'une superficie de : 24 m2 et la co-propriété à concurrence des : deux cent soixante quinze/dix millièmes des parties communes générales, ci	275	
et la co-propriété à concurrence des : mille cent quatre vingt huit/dix millièmes des parties particulières au bâtiment E, ci		1188
<u>Lot numéro quatre cent quinze(415)</u>		
au premier étage un appartement comprenant : cuisine, salle à manger, chambre entrée, d'une superficie de : 29 m2 et la co-propriété à concurrence des : trois cent trente trois/dix millièmes des parties communes générales, ci	333	
et la co-propriété à concurrence des mille quatre cent trente quatre/dix millièmes des parties particulières au bâtiment E, ci ..		1434
A reporter :	9 259	6 810

report : : 9 259

6 810

lot numéro quatre cent seize (416)

au deuxième étage : une cuisine :
d'une superficie de 2,50 m2 :
et la co-propriété à concurrence
des vingt neuf/dix millièmes des :
parties communes générales, ci :
et la co-propriété à concurrence :
des cent vingt quatre/dix millièmes :
des parties particulières au bâtiment :
E, ci :

29

124

lot numéro quatre cent dix sept (417)

au deuxième étage : un appartement :
comprenant cuisine, salle à man- :
ger, deux chambres, entrée placard :
et la co-propriété à concurrence :
des trois cent soixante dix neuf/ :
dix millièmes des parties communes :
générales, ci :
et la co-propriété à concurrence :
des mille six cent trente deux/ :
dix millièmes des parties particu- :
lières au bâtiment E, ci :

379

1 632

lot numéro quatre cent dix huit (418)

au deuxième étage : un apparte- :
ment comprenant cuisine, salle à :
manger, chambre, entrée, de 29 m2 :
et la co-propriété à concurrence :
des : trois cent trente trois/ :
dix millièmes des parties communes :
générales, ci :
et la co-propriété à concurrence :
des mille quatre cent trente quatre :
dix millièmes des parties particu- :
lières au bâtiment E, ci :

333

1 434

soit un total de : dix mille/ :
dix millièmes des parties communes :
générales, ci :

10 000/

10 000 e

et un total de : dix mille/ dix :
millièmes des parties particulières :
au bâtiment E, ci :

10 000/

10 000 e

- TABLEAU RECAPITULATIF -

N° du lot	Bâti-ment	Etage	Nature du lot	Quote-part de la propriété du sol en 10 000 e
1	A	s/sol	cave	11
2	"	"	cave	9
3	"	"	cave	11
4	"	"	cave	9
5	"	"	cave	7
6	"	"	cave	7
7	"	"	cave	7
8	"	"	cave	7
9	"	"	cave	5
10	"	"	cave	5
11	"	"	cave	9
12	"	"	cave	5
13	"	"	cave	5
14	"	"	cave	5
15	"	r.de C.	boutique atelier bur.	298
16	"	"	boutique	184
17	"	"	boutique, ar. - boutique	333
18	"	1er ét.	cuis, sàm, entrée, pl	287
19	"	"	cuis, séjour pl	241
20	"	"	cuis, séjour, chambre	367
21	"	2e ét.	cuis, sàm, douche, ent, pl	275
22	"	"	cuis, sà m, ch, pl.	298
23	"	"	salon, chambre, pl.	321
24	"	3e ét.	cuis.ch, entrée, pl	287
25	"	3e ét.	cuis, séjour, entrée, pl	252
26	"	"	cuis, s.à m, ch, pl	310
27	"	4e ét.	débarras	17
28	"	"	chambre mansardée	76
29	"	"	chambre mansardée	89
30	"	"	chambre mansardée	89
31	"	"	chambre mansardée	76
32	"	"	chambre mansardée	96
101	B	r.dech.	ch. froide, réserve remise, entrée	264
			Loge)partie commune générale	
201	C	r.de c.	réserve	310
202	"	"	cuis, chambre	172
203	"	"	atelier	149
			droit à usage des W.C. communs se trou- vant sur le palier.	
204	C	1er ét.	cuis, 3 p; entrée,	333
205	"	"	cuis, séjour, ch, ent.	343
			A reporter :	5563

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part de la propriété du s. en 10 000 c
			Report :	5569
206	C	2e ét	cuis, s à m, ch entrée	343
207	"	"	cuis, s à m, ch, ent,	343
301	D	r.de ch.	1 pièce DROIT à usage des W.C. communs se trou- vant sur le palier	184
302	D	"	cuis, 2 p. DROIT à usage des W.C. communs se trou- vant sur le palier	287
303	"	1er ét.	ch, douche	184
304	"	"	W.C.	11
305	"	"	cuis, s à m, ch	287
306	"	2 e ét.	Kitchenette, séjour	184
307	"	2e ét.	cuis, séjour, ch	287
401	E	s/sol	cave	5
402	"	s/sol	cave	7
403	"	"	cave	7
404	"	"	cave	7
405	"	"	cave	7
406	"	"	cave	7
407	"	"	cave	7
408	"	"	cave	7
409	"	r.de ch.	cuis, salon, ch, douche, W.C. dégt	481
410	"	"	bureau	138
411	"	"	chambre	138
412	"	1er ét.	pièce	23
413	"	"	chambre pl,	138
414	"	"	cuis, séjour, ch, entrée	275
415	"	"	cuis, s à m, ch, entrée,	333
416	"	2e ét.	cuisine	29
417	"	2e ét.	cuis, s à m, 2 ch entrée, pl	379
418	"	"	cuis, s à m, ch, entrée	333
		TOTAL	EGAL :	10 000/ 10 000 e

-Article Six-

-USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES -

Chacun des co-propriétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination mais sans faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires.

Aucun des co-propriétaires ou occupants des bâtiments ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers et autres parties communes, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

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

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

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales et encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

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

D'une manière générale les co-propriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque co-propriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes que ce soit par son fait, par le fait de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

L'installation d'antennes extérieures devra être soumise à la décision des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

Aucun propriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers, d'eau, de gaz ou d'électricité sans l'autorisation préalable de l'Assemblée générale des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions ci-après.

-Article SEPT -

-USAGE DES PARTIES PRIVEES -

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété le droit d'en jouir et disposer comme de chose lui appartenant, en toute propriété, à la condition de ne jamais nuire aux autres co-propriétaires et de conformer aux stipulations ci-après.

- DEUXIEME PARTIE -

-DROIT ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES -

-CHAPITRE I -

-USAGE DE L'IMMEUBLE -

Aux termes des articles huit et neuf de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, le règlement de co-propriété détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes.

Le règlement de co-propriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des co-propriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Chaque co-propriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres co-propriétaires ni à la destination de l'immeuble.

-Article HUIT -

-DESTINATION DE L'IMMEUBLE -

L'immeuble est destiné à usage d'habitation. Tous les locaux situés au rez-de-chaussée et formant les lots numéros quinze, seize et dix sept pourront être utilisés pour l'exploitation de tous commerces.

- Article NEUF -

- DISPOSITIONS GENERALES -

Tout co-propriétaire sera responsable à l'égard de tout autre co-propriétaire de l'immeuble des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout co-propriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ces locaux (sans que, pour autant soit dégagée sa propre responsabilité).

I - Travaux particuliers -

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Mais, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement intéresser toute chose ou partie commune ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer le cas échéant à l'assemblée des co-proprétaires; ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ses frais sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le syndic ou l'architecte de l'immeuble pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumaisterie.

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

II - Mode d'Occupation :

Les appartement ne pourront être occupés que bourgeoisement à l'exception des locaux situés au rez-de-chaussée et formant les lots numéros 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 21-101 - 201 et 409, qui pourront être occupés commercialement pourvu que le commerce ou l'industrie exploités dans les lieux ne constituent pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par la présence ou les odeurs les personnes habitant l'immeuble.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement même après décès ou par autorité de justice.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de musicien ou de chanteur ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel.

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de manière à ne pas compromettre la solidité des planchers et des murs ni lézarder les plafonds.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.

Bruits :

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

La location en meublé d'un local entier est autorisée.
En revanche la transformation des locaux en piéces autonomes destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée ni pour y effectuer des actes de production industrielle ni pour y exercer un commerce de détail, à l'exception des lots numéros 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 21 - 101 - 201 et 409 sus désignés.

Par dérogation à cette règle les boutiques ne pourront être utilisées pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie.

Les co - propriétaires ou occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soit compromise ou troublée à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques enseignes visibles de l'extérieur et les décorations extérieures les prescriptions édictées seront applicables à l'usage des parties privées en tout cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble.

Le tout à charge de respecter les prescriptions ci-dessus.

HARMONIE DES IMMEUBLES :

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres même la peinture et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble semblent pouvoir être modifiés bien que constituant une " partie privative " sans le consentement de la majorité des co-propriétaires délibérant comme il sera dit plus loin.

La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les co-propriétaires.

Les tapis brosses sur les paliers d'entrée quoique fournis par chaque co-propriétaire devront être d'un modèle unique.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des co-propriétaires.

- REPARATIONS - ACCES DES OUVRIERS -

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux " parties communes " quellequ'en soit la durée et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

LIBRE ACCES

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge du concierge ou à une personne résidant effectivement à PARIS dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

RADIATEURS :

Chaque co-proprétaire ne pourra, sans le consentement des autres co-proprétaires, remplacer les radiateur se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIE

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

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

RESPONSABILITE :

Tout co-proprétaire restera responsable à l'égard des autres co-proprétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

RAMONAGES :

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

Chaque co-proprétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

SURCHARGE DES PLANCHERS

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

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

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

L'usage des appareils de radio, de télévision, des électrophones et magnétophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

ANIMAUX :

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaires.

En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

CHAUFFAGE :

Il est défendu d'installer dans les appartements, des appareils de chauffage à combustion lente pouvant, par leurs émanations, incommoder les voisins.

Il est également interdit de casser des bois ou du charbon dans les appartements et couloirs et sur les paliers

UTILISATION DES FENETRES ET BALCONS :

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour, ni dans les couloirs.

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

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

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

TAPIS :

Les tapis-brosse sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque co-propriétaire, devront être conformes au modèle indiqué par le Syndic.

ENTRETIEN :

Les portes donnant accès aux parties privées, fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leur propriétaire respectif.

MODIFICATIONS :

Chaque co-propiétaire pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

PLAQUES INDICATRICES

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public, leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

ENSEIGNES

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque. Dans la mesure où il serait créé des boutiques au rez-de-chaussée, par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants des boutiques pourront placer des enseignes au droit de celles-ci. Toutefois, ces enseignes ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble ni nuire à l'harmonie générale de l'immeuble.

-ARTICLE DIX -

-PARTIES COMMUNES SPECIALES -

La cour intérieure comprise entre les bâtiments A-B- C- D - E sera commune à tous les co-propiétaires.

- CHAPITRE II -

L

- CHARGES D'ENTRETIEN DE L'ESCALIER DU BATIMENT A -

-Article ONZE-

Les charges d'entretien de l'escalier, tapis, comprennent :

- les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leur palier,
- l'entretien et les réparations et même le remplacement des tapis,
- les réparations nécessitées par l'usure des marches de l'escalier.

- Article DOUZE-

- REPARTITION -

Les charges d'entretien de l'escalier et de ses tapis, s'il en existent, seront réparties entre les propriétaires des lotq numéros dix huit - dix neuf - vingt et un - vingt deux - vingt quatre - vingt cinq - vingt six - vingt sept - vingt huit - vingt neuf - trente - trente et un et trente deux

dans les proportions suivantes :

Lot numéro dix huit : neuf cent quatre vingt deux/ dix millièmes ci	982/1000
Lot numéro dix neuf : huit cent vingt cinq/ dix millièmes, ci	825/1000
Lot numéro vingt et un : neuf cent quatre vingt dix/dix millièmes, ci	990/1000
Lot numéro vingt deux : mille soixante douze/dix millièmes ci	1072/1000
Lot numéro vingt quatre : mille quatre vingts/dix millièmes ci.....	1080/1000
Lot numéro vingt cinq : neuf cent cinquante/dix millièmes, ci	950/1000
Lot numéro vingt six : mille cent soixante six/dix millièmes, ci	1166/1000
Lot numéro vingt sept : cent trente cinq/dix millièmes, ci	135/1000
Lot numéro vingt huit : quatrecent quatre vingt dix sept/dix millièmes, ci	497/1000
Lot numéro vingt neuf : cinq cent quatre vingt sept/dix millièmes ci	587/1000
Lot numéro trente : cinq cent quatre vingt sept/dix millièmes, ci	587/1000
Lot numéro trente et un : quatre vingt dix sept/dix millièmes, ci	497/1000
Lot numéro trente deux : six cent trente deux/dix millièmes, ci	632/1000
TOTAL EGAL : dix mille/dix millièmes	
ci	10000/1000

- CHARGES D' ENTRETIEN DES WATER-CLOSETS
du DEUXIEME ETAGE DU BATIMENT A -

Les charges d'entretien des water-closets du deuxième étage du bâtiment A seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 18 - 19 - 21 et 22 dans les proportions suivantes :

LOT NUMERO DIX HUIT :

deux mille six cent quatre/dix millièmes 2 604/10 000

LOT NUMERO DIX NEUF :

deux mille cent quatre vingt huit/dix millièmes, ci 2 188/10 000

LOT NUMERO VINGT ET UN:

deux mille cinq cents/dix millièmes, ci 2 500/10 000

LOT NUMERO VINGT DEUX :

deux mille sept cent huit/dix millièmes ci 2 708/10 000

Total égal : dix mille /dix millièmes ci 10 000/10 000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront pas .

- CHARGES D' entretien des water-closets du
TROISIEME ETAGE DU BATIMENT A -

Les charges d'entretien des water-closets du troisième étage du bâtiment A seront réparties entre les propriétaires des lots numéros vingt quatre- vingt cinq, vingt six, vingt sept - vingt huit - vingt neuf - trente, trente et un et trente deux dans les proportions suivantes :

LOT NUMERO VINGT QUATRE :

mille sept cent quatre vingt dixneuf/dix millièmes, ci 1799/10 000e

LOT NUMERO VINGT CINQ :

mille cinq cent quatre vingt trois/dix millièmes, ci 1583/10 000 e

A reporter : 3382/10 000 e

Report : 3 382/10 000 e

LOT NUMERO VINGT SIX :

mille neuf cent quarante trois/
dix millièmes, ci 1 943/10 000 e

LOT NUMERO VINGT SEPT :

deux cent seize/dix millièmes
ci 216/10 000 e

LOT NUMERO VINGT HUIT :

sept cent quatre vingt onze/
dix millièmes, ci 791/10 000 e

LOT NUMERO VINGT NEUF :

neuf cent trente cinq/dix millièmes
ci 935/10 000 e

LOT NUMERO TRENTE :

neuf cent trente cinq/dix millièmes
ci 935/10 000 e

LOT NUMERO TRENTE ET UN :

sept cent quatre vingt onze/dix
millièmes ci 791/10 000 e

LOT NUMERO TRENTE DEUX :

mille sept/dix millièmes ci 1007/10 000 e

Total égal : dix mille/dix
millièmes, ci 10000/10 000 e

Les lots non compris dans la présente répartition
n'y participeront pas.

- CHARGES D' ENTRETIEN DE L' ESCALIER DU BATIMENT C -

Les charges d'entretien de l'escalier du bâtiment C seront réparties entre les propriétaires des lots numéros deux cent quatre - deux cent cinq - deux cent six - deux cent sept et trois cent trois, dans les proportions suivantes :

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE : deux mille cent un/dix millièmes, ci 2101/10 000e

LOT NUMERO DEUX CENT CINQ : deux mille cent soixante quatorze/dix millièmes, ci ... 2174/10 000e

LOT NUMERO DEUX CENT SIX : deux mille deux cent quatre vingt trois/dix millièmes ci 2283/10 000 e

LOT NUMERO DEUX CENT SEPT : deux mille deux cent quatre vingt trois/ dix millièmes, ci 2283/10 000 e

LOT NUMERO TROIS CENT TROIS : mille cent cinquante neuf/ dix millièmes ci 1159/10 000 e

Total égal : dix mille/dix millièmes, ci 10000/10 000 e

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront pas.

- CHARGES D' ENTRETIEN DES WATER CLOSETS DU DEUXIEME ETAGE DU BATIMENT C -

Les charges d'entretien des water-closets du deuxième étage du bâtiment C seront réparties entre les propriétaires des lots numéros : deux cent quatre - deux cent cinq - deux cent six - deux cent sept - et trois cent trois dans les proportions suivantes :

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE : deux mille cent quarante neuf/dix millièmes, ci 2149 /10 000

A reporter : 2149/10 000 e

LOT NUMERO DEUX CENT CINQ : deux mille deux cent vingt deux/dix millièmes ci	2222/10 000 e
LOT NUMERO DEUX CENT SIX : deux mille deux cent vingt deux/dix mil- lièmes ci	2222/10 000 e
LOT NUMERO DEUX CENT SEPT : deux mille deux cent vingt deux/dix mil- lièmes ci	2222/10 000 e
LOT NUMERO TROIS CENT TROIS : mille cent quatre vingt cinq/dix millièmes ci	1185/10 000 e
Total égal : dix mille/dix millièmes ci	10000/10 000 e

- CHARGES D' ENTRETIEN DE L'ESCALIER
DU BATIMENT D -

Les charges d'entretien de l'escalier du bâtiment D seront réparties entre les propriétaires des lots numéros trois cent quatre - trois cent cinq - trois cent six - trois cent sept dans les proportions suivantes :

LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE : cent quarante cinq/
dix millièmes ci 145/10 000 e

LOT NUMERO TROIS CENT CINQ :
trois mille six cent vingt et un/dix milliè-
mes ci 3621/10 000 e

LOT NUMERO TROIS CENT SIX :
deux mille quatre cent trente trois/
dix millièmes, ci 2433/10 000 e

LOT NUMERO TROIS CENT SEPT :
trois mille huit cent un/dix millièmes
ci 3801/10 000 e

Total égal : dix mille/dix millièmes
ci 10000/10 000 e

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront pas.

- CHARGES D' ENTRETIEN DES WATER-CLOSETS
AU REZ DE CHAUSSEE du BATIMENT D -

Les charges d'entretien des water-closets au rez-de-chaussée du bâtiment D seront réparties entre les propriétaires des lots numéros deux cent trois - trois cent un - trois cent deux dans les proportions suivantes

LOT NUMERO DEUX CENT TROIS : deux millequatre cent sept/dix millièmes, ci 2 407/10 000 e

LOT NUMERO TROIS CENT UN : deux mille neuf cent soixante trois/dix millièmes, ci 2 963/10 000 e

LOT NUMERO TROIS CENT DEUX : quatre mille six cent trente/dix millièmes, ci 4 630/10 000 e

Total égal: dix mille/dix millièmes ci 10 000/10 000 e

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront pas.

- CHARGES D' ENTRETIEN DES WATER-CLOSETS
AU DEUXIEME ETAGE DU BATIMENT D -

Les charges d'entretien des water-closets au deuxième étage seront supportées entre les propriétaires des lots numéros trois cent six et trois cent sept dans les proportions suivantes :

LOT NUMERO TROIS CENT SIX :
trois mille neuf cent deux /dix millièmes ci 3 902/1000

LOT NUMERO TROIS CENT SEPT :
six mille quatre cent dix sept /dix millièmes ci 6 098/1000
Total égal : dix mille/dix millièmes
ci 10 000/1000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront pas.

- CHARGES D' ENTRETIEN DE L' ESCALIER COTE RUE DU BATIMENT E -

Les charges d'entretien de l'escalier côté rue du bâtiment E seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 20 - 23 - 412 - 413 - 416 - 417 dans les proportions suivantes :

LOT NUMERO VINGT :

deux mille huit cent quarante/dix millièmes 2840/10 000

LOT NUMERO VINGT TROIS :

deux mille six cent neuf/dix millièmes ... 2609/10 000

LOT NUMERO QUATRE CENT DOUZE :

cent soixante dix sept/dix millièmes 177/10 000

LOT NUMERO QUATRE CENT TREIZE :

mille soixante cinq/dix millièmes 1065/10 000

LOT NUMERO QUATRE CENT SEIZE :

deux cent trente trois/dix millièmes .. 233/10 000

LOT NUMERO QUATRE CENT DIX SEPT :

TROIS MILLE soixante seize/dix millièmes 3076/10 000

total égal : dix mille/dix millièmes ... 10000/10 000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront pas.

- CHARGES D' ENTRETIEN DE L' ESCALIER CENTRAL DU BATIMENT E -

Les charges d'entretien de l'escalier central du bâtiment E seront réparties entre les propriétaires des lots numéros QUATRE CENT QUATORZE - quatre cent quinze - quatre cent dix sept - et quatre cent dix huit dans les proportions suivantes :

LOT NUMERO QUATRE CENT QUATORZE :

deux mille trente deux/dix millièmes ci 2032/10 000 e

LOT NUMERO QUATRE CENT QUINZE :

deux mille quatre cent cinquante six/dix millièmes, ci 2456/10 000 e

LOT NUMERO QUATRE CENT DIX SEPT :

deux mille neuf cent trente quatre/dix millièmes, ci 2934/10 000 e

LOT NUMERO QUATRE CENT DIX HUIT :

deux mille cinq cent soixante dix huit/ dix millièmes, ci	2578/10 000 e
Total égal : dix mille/dix millièmes ci	10000/10 000 e

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront pas.

- CHARGES D' ENTRETIEN DES WATER-CLOSETS
2 ème étage du - BATIMENT E -

Les charges d'entretien des water-closets du deuxième étage du bâtiment E seront réparties entre les propriétaires des lots numéros VINGT - VINGT TROIS - QUATRE CENT DOUZE QUATRE CENT TREIZE - QUATRE CENT SEIZE - QUATRE CENT DIX SEPT dans les proportions suivantes :

LOT NUMERO VINGT : deux mille neuf cent vingt deux, dix millièmes, ci	2 922/10 000
LOT NUMERO VINGT TROIS : deux mille cinq cent cinquante sept/dix millièmes, ci	2 557/10 000
LOT NUMERO QUATRE CENT DOUZE : cent quatre vingt trois/dix millièmes ci	183/10 000
LOT NUMERO QUATRE CENT TREIZE : millequatre vingt seize/dix millièmes, ci	1 096/10 000
LOT NUMERO QUATRE CENT SEIZE : deux cent vingt huit/dix millièmes, ci ...	228/10 000
LOT NUMERO QUATRECENT DIX SEPT : trois mille quatorze/dix millièmes, ci	3 014/10 000
TOTAL EGAL dix mille/dix millièmes ci	10 000/10 000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront pas.

- CHARGES D'ENTRETIEN DES WATER-CLOSETS
entre les premier et deuxième étage du bâtiment E

Les charges d'entretien des waterclosets entre les premier et deuxième étage du bâtiment E seront réparties entre les propriétaires des lots numéros QUATRE CENT QUATORZE, QUATRE CENT QUINZE et QUATRE CENT DIX HUIT dans les proportions suivantes :

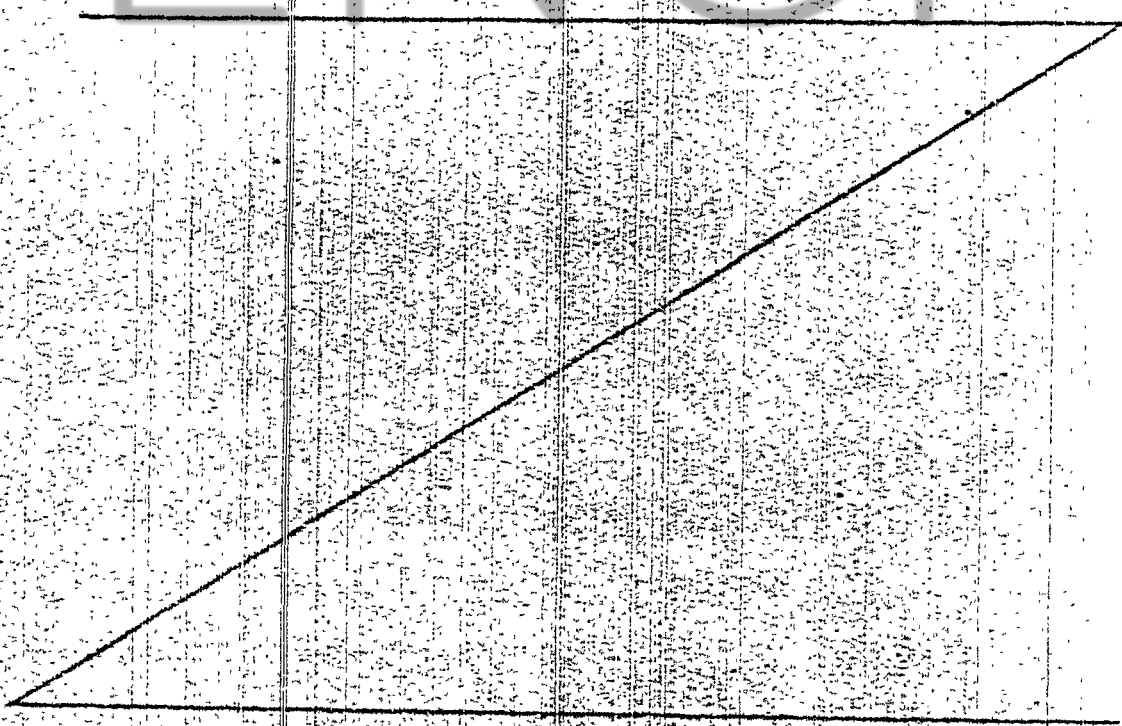
LOT NUMERO QUATRE CENT QUATORZE :
deux mille neuf cent vingt six/dix millièmes
ci 2 926/10 000

LOT NUMERO QUATRE CENT QUINZE :
trois mille cinq cent trente sept/dix millièmes, ci 3 537/10 000

LOT NUMERO QUATRE CENT DIX HUIT :
trois mille cinq cent trente sept/dix millièmes, ci 3 537/10 000

TOTAL EGAL dix mille/dix millièmes
ci 10 000/10 000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront pas.



Article TREIZE

REPRISE DES VESTIGES

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

REGLEMENT - PROVISION FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

Article QUATORZE

Les copropriétaires verseront au Syndic, le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Il produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

Article QUINZE

L'assemblée générale des copropriétaires pourra, en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple la réfection de la toiture). L'Assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Article SEIZE

Les créances de toute nature du syndicat, à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garantie par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi numéro 55-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq

**MUTATIONS DE PROPRIETES - HYPOTHEQUES
LOCATIONS - MODIFICATIONS DE LOTS.**

Section I - MUTATIONS DE PROPRIETES.

PARAGRAPHE I.

**OPPOSABILITE DU REGLEMENT
AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS.**

Article dix sept

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

PARAGRAPHE II.

MUTATIONS ENTRE VIFS.

Article dix huit

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 de 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 mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, le syndic doit adresser au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier, ou à celle du copropriétaire qui cède son droit, un état daté qui, en vue de l'information des parties, indique d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

- 1°) Les sommes qui correspondent à la quote-

part du cédant :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat;

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée,

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

À défaut par le vendeur de présenter au notaire un certificat du syndic, ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, l'acquéreur doit donner avis de la mutation au syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

Avant l'expiration du délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu par l'acquéreur, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement de la créance du syndicat.

L'opposition doit, à peine de nullité, énoncer le montant et les causes de la créance et contenir 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 le délai susindiqué.

PARAGRAPHE III.

MUTATIONS PAR DECES.

Article *deux* neuf

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions de l'article 17 ci-dessus sont applicables.

PARAGRAPHE IV.

ELECTION DE DOMICILE

Article VINGT

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

Les notifications et mises en demeure prévues par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, sont valablement faites au dernier domicile notifié au syndic.

Section 2 - HYPOTHEQUES.

Article VINGT et un

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 70 et 71 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 70 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il sera tenu en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions des articles 72 et 73 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et au CREDIT FONCIER DE FRANCE, ou au CREDIT FONCIER COMMUNAL d'ALSACE-LORRAINE, dont la législation spéciale et les

statuts devront dans ce cas être respectés.

Section 3 - LOCATIONS.

Article VINGT DEUX

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance aux locataires du présent règlement, et les obliger à exécuter les prescriptions de ce dernier.

Article VINGT TROIS

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. 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.

Section 4 - MODIFICATION DES LOTS

Article VINGT QUATRE

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder au copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées, sera, par application de l'article 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'ob-

d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

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

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si les lots réunis ne sont pas grevés lors de la publication de l'acte modificatif, de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION

CHAPITRE I.

SYNDICAT.

Section I - SYNDICAT - OBJET - MEMBRES

FONCTIONNEMENT GENERAL-DEHOMINATION-DUREE-SIEGE.

Article VINGT SIX

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

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Article VINGT SEPT

Les décisions qui sont de la compétence du

syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

Article VINGT HUIT

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et le décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article VINGT NEUF

Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

Article TRENTE

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Article TRENTE et UN

Son siège est à

Section 2 - ASSEMBLEES GENERALES

DES COPROPRIETAIRES.

PARAGRAPHE I.

CONVOICATIONS - DATES - FORMES.

Article TRENTE DEUX

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Article TRENTE TROIS

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un syndic suppléant

Article TRENTE QUATRE

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

Article TRENTE CINQ

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

Article TRENTE SIX

Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par le conseil syndical ou par l'un quelconque des copropriétaires.

Article TRENTE SEPT

Le syndic devra, en outre, convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite, soit par des copropriétaires représentant au moins le quart de l'ensemble des voix, soit par le président du conseil syndical s'il en existe un.

La demande doit être adressée au syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

Article TRENTE HUIT

Faute par le syndic de réunir l'assemblée, celle-ci est valablement convoquée par le président du conseil syndical, après une mise en demeure notifiée au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Lorsqu'il n'existe pas de conseil syndical ou que le président de ce dernier ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article TRENTE NEUF

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu, au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à huit jours. Ces lettres indiqueront

le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront être également remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Article QUARANTE

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 faire connaître l'indivision et de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien copropriétaire ou au domicile par lui élu.

PARAGRAPHE II.

TENUE DES ASSEMBLEES

Article QUARANTE ET UN

L'Assemblée générale se réunit, soit dans l'immeuble, soit au cabinet du syndic, sauf modification décidée par l'un des copropriétaires votant comme il sera dit au chapitre relatif aux modifications du règlement.

Article QUARANTE DEUX

L'Assemblée est présidée par le copropriétaire présent et acceptant possédant ou représentant pour son compte ou comme mandataire le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété. En cas d'égalité, la désignation du président a lieu au moyen d'un tirage au sort.

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

Article QUARANTE TROIS

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

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

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être

pris en dehors des copropriétaires.

Article 44

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quotes-parts de copropriété possédées par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

Article 45

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées à leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Article 46

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Article 47

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 notifie aux membres de l'assemblée générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de la réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial, et signés par les membres du bureau.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux

à produire en justice ou ailleurs, sont certifiées par le syndic.

PARAGRAPHE III.

QUORUM - VOIX - MAJORITE.

Article 48

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts des parties communes,

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 49

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies au Chapitre II de la deuxième partie du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter.

Chacun d'eux disposant d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

Article 50

Les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant en vertu du présent règlement, le droit de prendre part au vote sur la résolution considérée.

Article 51

Les décisions entrant dans les prévisions des articles 25 et 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, seront prises dans les conditions respectivement prévues par chacun de ces textes, lesquels sont ainsi conçus:

- * Article 25.- Ne sont adoptés qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :
- * a) Toutes délégations du pouvoir de prendre
- * l'une des décisions visées à l'article précédent;
- * b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux af-

fectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'im-
 " meuble et conforme à la destination de celui-ci.
 " La désignation ou la révocation du ou des syndics et des
 " membres du conseil syndical "

d) les conditions auxquelles sont réalisés les actes de
 " disposition sur les parties communes ou sur des droits ac-
 " cessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résul-
 " tent d'obligations légales ou réglementaires telles que
 " celles relatives à l'établissement de cours communes, d'au-
 " tres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté

e) les modalités de réalisation et d'exécution des
 travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions légis-
 " latives ou réglementaires.

f) la modification de la répartition des charges vi-
 " sées ci-dessus rendue nécessaire par un changement de
 " l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut de décision prise dans les conditions de ma-
 " jorité prévues au présent article, une nouvelle assemblée
 " générale statue dans les conditions prévues à l'article 2

Article 26 - Sont prises à la majorité des membres
 " du syndicat représentant au moins les trois quarts des
 " voix, les décisions concernant :

a) les actes d'acquisition immobilières et les actes
 " de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;
 " b) la modification ou éventuellement l'établissement
 " du règlement de co-propriété dans la mesure où il concerne
 " la jouissance, l'usage et l'administration des parties
 " communes ;
 " c) les travaux comportant transformation, addition ou
 " amélioration, à l'exception de ceux visés à l'article 25e
 " ci-dessus

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

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les
 " co-proprétaires, décider l'aliénation des parties com-
 " munes, dont la conservation est nécessaire au respect de
 " la destination de l'immeuble."





Article 52

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'ont pas été représentés à la réunion. Elles sont notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée, certifiée par le syndic et qui leur est adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

CHAPITRE II.

SYNDIC

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Article 53

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires; il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux, il est rééligible.

Article 54

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

Article 55

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance.

Article 56

En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions seront assurées soit par le syndic suppléant désigné par l'assemblée générale, soit à défaut, par le copropriétaire représentant le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément à plusieurs personnes.

Article 57

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article 31 ci-dessus

....., exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit de ce chef, à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre syndicale des Administrateurs de biens à Paris.

Article 58

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.
 - d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.
 - de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice,
- D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment par l'article 18 de cette loi.
- Le syndic agira dans les conditions définies par le décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 59

SUBSTITUTION

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

Article 60

DELEGATION DE POUVOIRS.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

Article 61

EMPECHEMENT - CARENCE.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque

cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un mandataire provisoire peut être désigné par décision de justice.

CHAPITRE III.

CONSEIL SYNDICAL.

NOMINATION - REVOCATION - DELIBERATIONS
ATTRIBUTION.

Article 62

Conformément à l'article 21 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, un conseil syndical peut à tout moment être institué en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Il agira conformément aux prescriptions édictées par le décret numéro 67.-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 63

Les membres de ce conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Article 64

Le conseil syndical élit un Président. Il se réunit au moins une fois tous les semestres à la demande du Président; il peut se réunir en outre, à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Article 65

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

Article 66

Le conseil syndical présente, chaque année, l'assemblée générale, un rapport sur son activité et les avis qu'il a donnés au syndic.

CHAPITRE IV.

A S S U R A N C E S .

Article 67

Le syndicat sera assuré contre :

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

2°) le recours des voisins et le recours des locataires,

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

Article 68

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

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

Article 69

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

Article 70

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une compagnie agréée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE ou à l'une

des compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 71

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 72

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait à l'excédent à titre de réserve spéciale.

CHAPITRE V.

AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS

Article 73

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectuées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, lesquels sont ainsi conçus

Article 30.- L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'améliorations visés à l'alinéa premier ci-dessus; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote part du coût de ces installations, évaluée à la date où cette faculté est exercée.

Article 31.- Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

Article 32.- Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer dans les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Article 33.- La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les propriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la

la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

Article 34.- La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qu'a dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2., sais le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

Article 35.- La surélévation ou la construction de bâtiment aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever, et si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette majorité.

Article 36.- Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance, grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Article 37.- Toute convention par laquelle

" un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de
 " l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre
 " que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce
 " droit n'a pas été exercé dans les dix années qui sui-
 " vent ladite convention.

" Si la convention est antérieure à la promul-
 " gation de la présente loi, le délai de dix ans court
 " de ladite promulgation.

" Avant l'expiration de ce délai, le syndica-
 " peut statuant à la majorité prévue à l'article 25 s'
 " opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemni-
 " ser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie
 " que la réserve du droit comportait une contrepartie
 " à sa charge.

" Toute convention postérieure à la promul-
 " gation de la présente loi, et comportant réserve de
 " l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à pe-
 " ne de nullité, l'importance et la consistance des
 " locaux à construire et les modifications que leur ex-
 " ecution entraînerait dans les droits et charges des c-
 " propriétaires."

Article 74

RECONSTRUCTION

" En cas de destruction totale ou partielle,
 reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée
 dans les conditions et avec les effets prévus aux arti-
 cles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent so-
 xante cinq, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 38.- En cas de destruction totale
 " ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires
 " dont les lots composent le bâtiment sinistré peut dé-
 " cider, à la majorité des voix de ces copropriétaires,
 " la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état
 " de la partie endommagée. Dans le cas où la destructi-
 " on affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en
 " état est obligatoire si la majorité des copropriétaires
 " sinistrés la demande. Les copropriétaires qui parti-
 " cipent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dé-
 " dommages sont tenus de participer dans les mêmes propor-
 " tions et suivant les mêmes règles aux dépenses des
 " travaux.

" Article 39.- En cas d'amélioration ou d'
 " addition par rapport à l'état antérieur au sinistre

- les dispositions du Chapitre III sont applicables
- (article 72 du présent règlement de copropriété).
- Article 40.- Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.
- Article 41.- Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

CHAPITRE VI.

LITIGES

Article 75

I - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par ladite loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 16-I de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

II - Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 18 à 37 et 42 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et celles du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept pré-

pour son application sont réputées non écrites;

III - Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Toutefois le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté dans les actes de transfert ou de constitution de droits réels qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

CHAPITRE VII

MODIFICATIONS DE STRUCTURE JURIDIQUE

Article 76

CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES.

Les copropriétaires dont les lots composent l'un des bâtiments pourront, réunis en assemblée générale, décider la constitution entre eux d'un syndicat dit secondaire. Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 77

CONSTITUTION DE COPROPRIETES DISTINCTES

Si la division en propriété du sol se révélait possible, les copropriétaires dont les lots composeront l'un des bâtiments pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée. La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 29 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 78

- PUBLICITE FONCIERE -

Le présent règlement de co-propriété sera publié au bureau des hypothèques de PARIS (bureau) conformément aux articles 13 et 18 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit et aux dispositions légales portant régoeme de la publicité foncière.

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

- Article -

- DOMICILE -

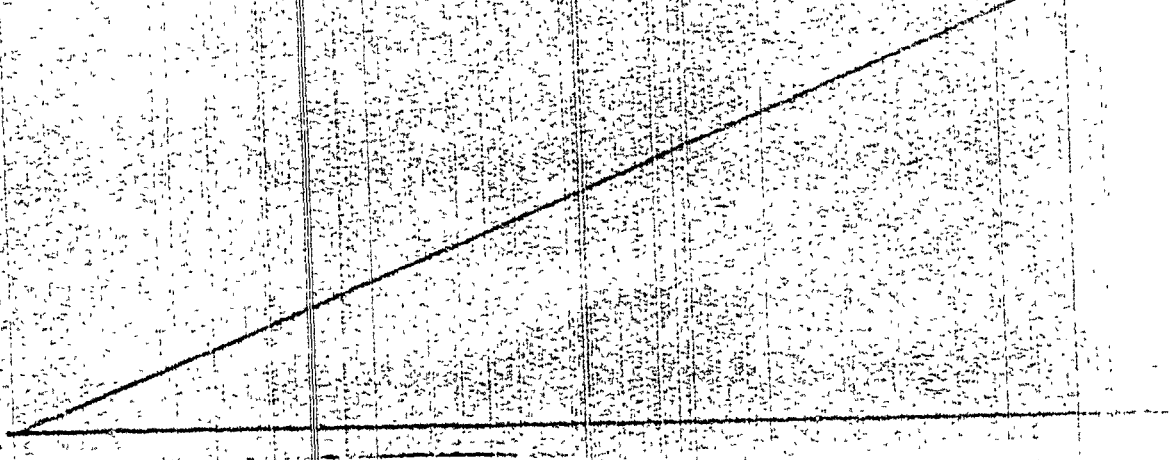
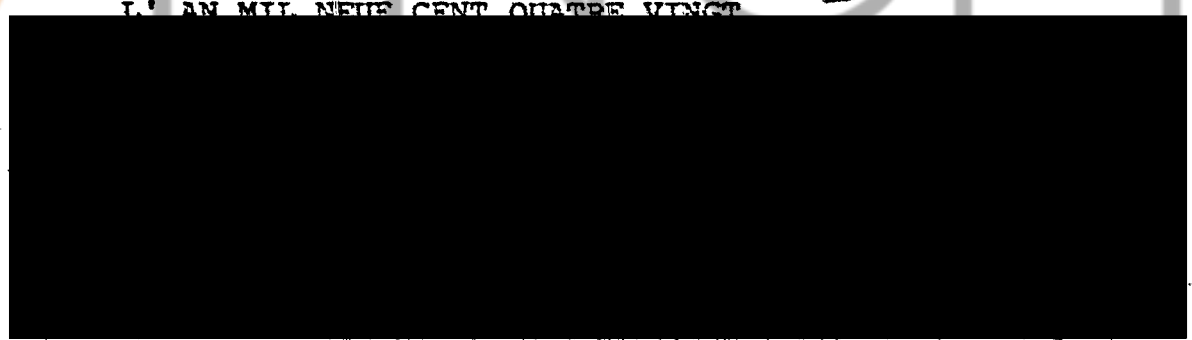
Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire ou à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire ou est situé l'immeuble.

DONT ACTE ETABLI SUR SOIXANTE *de onze pages*

FAIT ET PASSE à CHARENTON-LE-PONT Place Arthur Dussault numéro 4, en l' Etude de Me ROGEZ Notaire soussigné.

Après lecture des présentes par Monsieur Philippe GAUVIN Clerc de notaire, habilité et assermenté à cet effet, la signature des parties a été recueillie.

L' AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT





Il certifie en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leurs noms lui a été régulièrement justifiée.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]