



Enregistré à Paris (9^e Notaires) le 12 JUIL. 1967
Bord. N° 1156 Case 15
Reçu : dix francs

REGLEMENT DE COPROPRIETE
DE L ' IMMEUBLE SIS A PARIS
5 - 5 bis Impasse Thoréton
et
338 rue Lecourbe
(quinzième arrondissement)

Signé "ne varietur" par le
gérant de la société civile dite
" IMMOBILIERE THORETON LECOURBE " et
annexé à la minute d'un acte en
constatant le dépôt dressé par Me BAPST
notaire à PARIS, soussigné, le six
Juillet mil neuf cent soixante sept

LA SOUSSIGNÉE :

Madame Claude CHANTEREAU, Chef de Service Commercial, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Pierre Henri MANSART avec lequel elle demeure à PARIS (dix-huitième arrondissement) 3 rue Félix Ziem

Agissant en qualité de seul gérant de la société civile particulière dénommée " IMMOBILIERE THORETON LECOURBE " au capital de : un million de francs, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement) 31 rue de Bassano

Ledit gérant investi des pouvoirs spéciaux nécessaires à l'effet des présentes aux termes des articles sept et vingt deux des statuts.

A ETABLI, ainsi qu'il suit, le règlement de copropriété qui doit s'appliquer à un immeuble en cours d'édification sis à PARIS (quinzième arrondissement) 5 et 5 bis Impasse Thoreton et 338 rue Lecourbe.



Le règlement de copropriété qui va suivre, concernant l'immeuble sis à PARIS (quinzième arrondissement), 5, 5 bis Impasse Thoréton et 338 rue Lecourbe, a été établi en conformité de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi précitée.

Ce règlement, auquel tous les copropriétaires devront se conformer, a été dressé dans le but :

1°) de régler les modalités selon lesquelles s'exercera le droit de jouissance de chaque copropriétaire, et notamment de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire dites "parties privatives" et celles qui serviront à l'usage collectif dites "parties communes".

2°) d'établir les droits et obligations des copropriétaires,

3°) de fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'ensemble,

4°) de préciser comment seront faites les modifications au présent règlement de copropriété et comment seront réglés les litiges auxquels pourra donner lieu son application.

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier, objet du présent règlement, est situé sur un terrain sis à PARIS (quinzième arrondissement) 5, 5 bis, impasse Thoréton et 338, rue Lecourbe, d'une superficie d'environ trois mille cinq cent trente six mètres carrés cinquante centièmes, d'après titres.

Ledit terrain provenant de la réunion de trois parcelles, est divisé en deux parties réunies par un côté commun d'une longueur de six mètres cinquante et qui comportent :

- La première, une superficie d'environ mille mètres carrés, en forme d'équerre, avec façade sur l'impasse Thoréton et s'étendant sur la moitié gauche par hache sortante joignant le surplus du terrain.

- La deuxième, une superficie d'environ deux mille cinq cent trente six mètres carrés cinquante centièmes, de forme rectangulaire avec un couloir de six mètres cinquante de largeur sur une longueur d'environ cinquante mètres, aboutissant à la rue Lecourbe.

Cet ensemble immobilier comprendra, après achèvement des constructions prévues :

- deux bâtiments distincts à usage principal d'habitation dits bâtiments "A" et "B" situés respectivement sur la première et la deuxième partie du terrain ci-dessus décrit et reliés en sous-sol par un couloir,

- un petit jardin aménagé devant l'immeuble en façade sur l'impasse Thoréton,

- cour et jardin sur le surplus du terrain.

L'accès à cet ensemble immobilier se fera par :
sur l'impasse Thoréton -

- une entrée principale pour piétons située sur la partie gauche du terrain qui desservira l'ensemble de la propriété,

ll
—

- et une entrée secondaire qui ne desservira que la cage d'escalier n° 3 du bâtiment "A".

sur la rue Lecourbe -

- une voie carrossable bordée d'un trottoir et constituant le couloir dont il a été parlé ci-dessus.

Chaque bâtiment se compose :

BATIMENT "A"

Ce bâtiment, édifié en façade et en retrait sur l'impasse Thoréton, se prolonge par une aile arrière gauche.

Il comprendra :

- un rez-de-chaussée et six étages rectilignes,

- un septième étage en retrait sur la partie arrière de l'aile du bâtiment,

- et un sous-sol sous partie dudit bâtiment, relié au sous-sol du bâtiment "B" par un couloir.

Les sept étages supérieurs, le rez-de-chaussée et le sous-sol seront desservis par trois escaliers numérotés de 1 à 3, auxquels on accédera :

- pour les escaliers 1 et 2, par une entrée située sur la partie gauche du bâtiment à laquelle on accédera, au moyen de quelques marches, par l'entrée principale sur l'impasse Thoréton et qui mènera à un passage couvert donnant accès à droite à l'escalier n° 2 et à son ascenseur, à gauche à la loge et à l'escalier n° 1 et à son ascenseur et au fond à la deuxième partie du terrain et au bâtiment "B",

- pour l'escalier 3, par une entrée située sur la partie droite du bâtiment à laquelle on accédera, au moyen de quelques marches, par l'entrée secondaire sur l'impasse Thoréton.

Trois ascenseurs numérotés de 1 à 3, correspondant aux trois escaliers, desserviront le bâtiment, du sous-sol aux étages supérieurs.

L'escalier n° 1 dessert :

- au rez-de-chaussée :

- le hall d'entrée,

- la loge et le logement affectés au gardien de l'ensemble immobilier

- un local pour voitures d'enfants avec accès direct sur la cour-jardin

- et un local pour laverie ou autre usage dont la seule entrée sera située sur la cour-jardin.

- du premier au sixième étages :

- un studio,

- et deux appartements,

- au septième étage :

- un appartement avec terrasse aménagée en jardin.

L'escalier n° 2 dessert :

- au rez-de-chaussée :

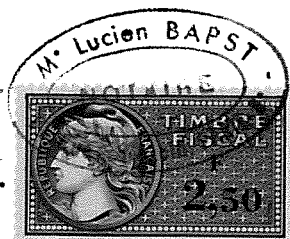
- un appartement

- du premier au septième étages :

- deux appartements.

L'escalier n° 3 dessert :

- au rez-de-chaussée :



- le hall d'entrée,
- une chambre individuelle,
- et un appartement,
- du premier au septième étages :
- un studio,
- et un appartement

Les trois escaliers desservent :

- au sous-sol -
 - cinquante caves individuelles,
 - une cave affectée à la loge,
 - quatre locaux vide-ordures,
 - trois locaux pour la machinerie des ascenseurs n° 1, 2 et 3,
 - trois sas situés à proximité de chacun des escaliers,
 - divers locaux pour le transformateur auxquels on accédera par une trappe située dans le jardin en façade sur l'impasse Thoréton,
 - et divers locaux affectés aux services généraux de l'ensemble immobilier.

BATIMENT "B"

Ce bâtiment, de forme rectangulaire, sera édifié sur la partie du terrain comportant le couloir d'accès à la rue Lecourbe et il sera implanté entre cour et jardin, perpendiculairement à la partie du bâtiment "A" en façade sur l'impasse Thoréton.

Il comprendra :

- un rez-de-chaussée et un étage rectiligne,
- cinq étages rectilignes formant retrait latéral sur le côté du bâtiment face à l'impasse Thoréton,
- un septième étage avec même retrait et comportant partiellement en outre un retrait sur le jardin,
- et un sous-sol s'étendant par extension sous la presque totalité de la cour-jardin et relié au sous-sol du bâtiment "A" par un couloir.

Les sept étages supérieurs, le rez-de-chaussée et le sous-sol seront desservis par deux escaliers dits escaliers n° 4 et n° 5.

L'accès à ces deux escaliers se fera par :

- une entrée principale située au milieu du bâtiment côté jardin, ouvrant sur un hall qui se prolongera par un vestibule aboutissant à un couloir qui mènera à droite à l'escalier n° 4 et à son ascenseur, à gauche à l'escalier n° 5 et à son ascenseur,
- et deux entrées secondaires situées côté cour à hauteur de chaque cage d'escalier.

L'accès direct au sous-sol se fera par une rampe d'accès pour voitures dont l'entrée sera située à l'extrémité gauche du bâtiment, côté jardin.

Deux ascenseurs dits ascenseurs n° 4 et n° 5 correspondant aux escaliers n° 4 et n° 5 desserviront le bâtiment, du sous-sol aux étages supérieurs.

L'escalier n° 4 dessert :

- au rez-de-chaussée :
- le hall d'entrée principale et les vestibule et couloir y faisant suite,

u
—

- un studio,
- deux appartements,
- un escalier privatif desservant un appartement sis au premier étage,
- un local vide-ordures avec accès direct sur la cour,
- un local de rangement,
- un sas donnant accès à la cour,
- et huit emplacements de voitures couverts et non clos auxquels on accédera par la cour.
- au premier étage :
- quatre appartements dont celui desservi par l'escalier privatif partant du rez-de-chaussée,
- du deuxième au septième étages :
- trois appartements.
- L'escalier n° 5 dessert :
- au rez-de-chaussée :
- le hall d'entrée principale et les vestibule et couloir y faisant suite,
- un studio,
- un appartement,
- un local vide-ordures et un W.C. commun avec accès direct sur la cour,
- un sas donnant accès à la cour,
- et cinq emplacements de voitures couverts et non clos auxquels on accédera par la cour,
- du premier au septième étages :
- un studio,
- et deux appartements.
- Les escaliers n° 4 et 5 desservent au sous-sol :
- sous le bâtiment proprement dit :
- quarante huit caves individuelles,
- deux locaux vide-ordures,
- deux locaux pour la machinerie des ascenseurs n° 4 et 5,
- deux sas situés à proximité des escaliers n° 4 et 5 et permettant l'accès à la partie du sous-sol à usage de garage,
- et douze emplacements de voitures non clos.
- sous la cour-jardin :
- un local pour la chaufferie de l'ensemble immobilier,
- la rampe d'accès pour voitures,
- et cinquante quatre emplacements de voitures non clos.

COUR-JARDIN

La cour-jardin comportera des voies d'accès aux entrées des bâtiments et une voie carrossable qui mènera d'une part à la rampe d'accès au sous-sol, d'autre part aux emplacements de voitures aménagés dans la cour, ainsi qu'à ceux situés au rez-de-chaussée du bâtiment "B".

Il est prévu l'aménagement d'un bassin décoratif devant l'entrée du bâtiment "B".



SERVITUDES

L'ensemble immobilier bénéficie ou supporte des servitudes qui résultent de conventions de voisinage ci-après précisées :

1°) Avec l'immeuble sis 332 à 336 rue Lecourbe :

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAHOT de la QUERANTONNAS, notaire à Paris, le 23 décembre 1955, il a été créé une cour commune avec une zone "non aedificandi", à cheval sur les deux terrains sis 332 à 336 et 338 rue Lecourbe, et il a été notamment concédé par l'immeuble du 338 rue Lecourbe une servitude de passage sur la bande de terrain menant à la rue Lecourbe au profit de l'immeuble du 332 à 336 rue Lecourbe.

Ces servitudes ont été littéralement rapportées aux termes de l'acte de vente sous condition suspensive consentie par la Société Civile Immobilière du 332 rue Lecourbe à la Société Civile Particulière "IMMOBILIERE THORETON-LECOURBE", acte reçu par Maître BAPST, notaire à Paris, le 1er août 1963.

2°) Avec l'immeuble sis 23 rue Vasco-de-Gama -

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Paris du 24 janvier 1963, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître ROBINEAU, notaire à Paris, suivant acte reçu par lui le 30 juillet 1963, il a été créé une cour commune d'une superficie de deux cent quarante deux mètres carrés soixante quinze centièmes, pour partie zone "non aedificandi", pour partie zone "non altius tollendi" (3,20 m), à cheval sur les deux terrains sis 23, rue Vasco-de-Gama et 338, rue Lecourbe.

Et aux termes du même acte, il a été concédé par chacun des propriétaires desdits terrains, la possibilité d'exercer un droit de passage ou d'accès sur leurs immeubles.

Ces servitudes ont été mentionnées aux termes de l'acte de vente définitive consentie par la Société Civile Immobilière du 332, rue Lecourbe à la Société Civile Particulière "IMMOBILIERE THORETON-LECOURBE", acte reçu par Maître BAPST, notaire sus-nommé, le 13 novembre 1963.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier, dont la désignation générale précède, fait l'objet de trois cent deux lots numérotés de la façon suivante :

- BATIMENT "A" : 101 lots n° 1 à 101,
- BATIMENT "B" : 175 lots n° 151 à 325,
- PARKINGS : 26 lots n° 351 à 376.

Chacun de ces lots comportera l'indication des parties réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et celle de sa quote-part dans les parties communes, exprimée en dix-millièmes.

Il sera en outre indiqué, pour chacun des lots des bâtiments "A" et "B", sa quote-part dans les parties communes particulières de ces bâtiments.

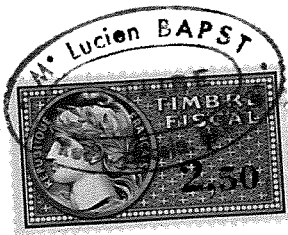
Il est précisé que la numérotation des caves, garages et parkings ainsi que toutes indications placées entre guillemets à la suite de la nature des lots se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans dressés par l'Architecte.

u
—

Il sera annexé aux présentes les plans réduits des sous-sols.
 Les expressions "droite", "gauche", "face" s'entendent à l'arrivée de chacun des paliers d'étages, en montant l'escalier, à l'exception des lots situés au rez-de-chaussée.

La composition des trois cent deux lots dont s'agit sera la suivante :

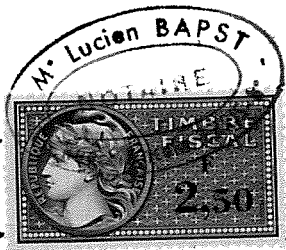
N° des lots	PARTIES PRIVATIVES SITUATION ET DESIGNATION DES LOCAUX	Quote - part dans les parties com- munes parti- culières de chaque bâtiment	Quote-part dans la propriété du sol en 1/10000èmes
1	2	3	4
<u>BATIMENT "A"</u>			
<u>Escalier n° 1</u>			
1	:Un local pour laverie ou autre usage, situé au rez-de-chaussée de l'aile arrière gauche du bâtiment, avec entrée directe sur la cour, deuxième porte gauche en sortant du passage couvert	17/4340	17/10.000
2	:Un appartement "A" situé au premier étage, première porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec alcôve, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard et dégagement	87/4340	87/10.000
3	:Un appartement "B" situé au premier étage, deuxième porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec alcôve, deux chambres avec un balcon continu, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	118/4340	118/10.000
4	:Un studio "C" avec balcon situé au premier étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contiguë, salle de bains avec W.C., et un placard	63/4340	63/10.000



1	2	3	4
5	Un appartement "A" situé au deuxième étage, première porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec alcôve et balcon, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard et dégagement -	87/4 340	87/10 000
6	Un appartement "B" situé au deuxième étage, deuxième porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec alcôve et balcon, deux chambres avec un balcon continu, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	118/4 340	118/10 000
7	Un studio "C" avec balcon situé au deuxième étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contigüe, salle de bains avec W.C., et un placard	63/4 340	63/10 000
8	Un appartement "A" situé au troisième étage, première porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec alcôve et balcon, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard et dégagement	87/4 340	87/10 000
9	Un appartement "B" situé au troisième étage, deuxième porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec alcôve et balcon, deux chambres avec un balcon continu, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	118/4 340	118/10 000
10	Un studio "C" avec balcon situé au troisième étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contigüe, salle de bains avec W.C., et un placard	63/4 340	63/10 000

66

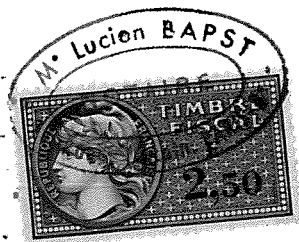
1	2	3	4
11	:Un appartement "A" situé au qua- :trième étage, première porte gau- :che, comprenant : entrée, salle :de séjour avec alcôve et balcon, :une chambre, cuisine, salle de :bains, W.C., placard et dégagement	87/4 340	87/10 000
12	:Un appartement "B" situé au qua- :trième étage, deuxième porte gau- :che, comprenant : entrée, salle de :séjour avec alcôve et balcon, deux :chambres avec un balcon continu, :cuisine, salle de bains, W.C. pla- :cards et dégagement	118/4 340	118/10 000
13	:Un studio "C" avec balcon situé au :quatrième étage, porte face, com- :prenant : entrée, une pièce prin- :cipale avec alcôve et cuisine :contigüe, salle de bains avec W.C. :et un placard	63/4 340	63/10 000
14	:Un appartement "A" situé au cin- :quième étage, première porte gau- :che, comprenant : entrée, salle de :séjour avec alcôve et balcon, une :chambre, cuisine, salle de bains, :W.C., placard et dégagement	87/4 340	87/10 000
15	:Un appartement "B" situé au cin- :quième étage, deuxième porte gau- :che, comprenant : entrée, salle de :séjour avec alcôve et balcon, deux :chambres avec un balcon continu, :cuisine, salle de bains, W.C., pla- :cards et dégagement	118/4 340	118/10 000
16	:Un studio "C" avec balcon situé au :cinquième étage, porte face, com- :prenant : entrée, une pièce prin- :cipale avec alcôve et cuisine con- :tigüe, salle de bains avec W.C., :et un placard	63/4 340	63/10 000



1	2	3	4
17	<p>Un appartement "A" situé au sixième étage, première porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec alcôve et balcon, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard et dégagement</p>	87/4 340	87/10 000
18	<p>Un appartement "B" situé au sixième étage, deuxième porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec alcôve et balcon, deux chambres avec un balcon continu, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement</p>	118/4 340	118/10 000
19	<p>Un studio "C" avec balcon situé au sixième étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contiguë, salle de bains avec W.C., et un placard</p>	63/4 340	63/10 000
20	<p>Un appartement "C" situé au septième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour avec alcôve et balcon, trois chambres avec un balcon continu, cuisine, office, deux salles de bains dont une avec W.C., cabinet de toilette avec W.C., deux locaux de rangement, placards et dégagements. Et droit à la jouissance exclusive de la terrasse partiellement aménagée en jardin et faisant face à l'appartement</p>	203/4 340	203/10 000
21	<p>Escalier n° 2 Un appartement "E" situé au rez-de-chaussée, porte droite dans le dégagement auquel on accède par la porte droite dans le passage couvert, comprenant, entrée, salle de séjour, dressing-room, une chambre, cuisine, salle de bains W.C., placard et dégagement</p>	78/4 340	78/10 000

u

1	2	3	4
22	Un appartement "D" situé au premier étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., local de rangement, placard et dégagement	100/4 340	100/10 000
23	Un appartement "E" situé au premier étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing-room, cuisine, salle de bains, W.C., placard et dégagement	83/4 340	83/10 000
24	Un "appartement D" situé au deuxième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., local de rangement, placard et dégagement	100/4 340	100/10 000
25	Un appartement "E" situé au deuxième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing-room, cuisine, salle de bains, W.C., placard et dégagement	83/4 340	83/10 000
26	Un appartement "D" situé au troisième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., local de rangement, placard et dégagement	100/4 340	100/10 000
27	Un appartement "E" situé au troisième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing-room, cuisine, salle de bains, W.C. placard et dégagement	83/4 340	83/10 000



1	2	3	4
28	:Un appartement "D" situé au qua- :trième étage, porte face, compre- :nant : entrée, salle de séjour :avec balcon, deux chambres, cuisini- :ne, salle de bains, W.C., local de :rangement, placard et dégagement	100/4 340	100/10 000
29	:Un appartement "E" situé au qua- :trième étage, porte gauche, compre- :nant : entrée, salle de séjour et :une chambre avec un balcon conti- :nu, dressing-room, cuisine, salle :de bains, W.C., placard et dégage- :ment	83/4 340	83/10 000
30	:Un appartement "D" situé au cin- :quième étage, porte face, compre- :nant entrée, salle de séjour avec :balcon, deux chambres, cuisine, :salle de bains, W.C., local de :rangement, placard et dégagement	100/4 340	100/10 000
31	:Un appartement "E" situé au cin- :quième étage, porte gauche, com- :prenant : entrée, salle de séjour :et une chambre avec un balcon con- :tinu, dressing-room, cuisine, sal- :le de bains, W.C., placard et dé- :gagement	83/4 340	83/10 000
32	:Un appartement "D" situé au sixiè- :me étage, porte face, comprenant :entrée, salle de séjour avec bal- :con, deux chambres, cuisine, salle :de bains, W.C., local de rangement :placard et dégagement	100/4 340	100/10 000
33	:Un appartement "E" situé au sixiè- :me étage, porte gauche comprenant :entrée, salle de séjour et une :chambre avec un balcon continu, :dressing-room, cuisine, salle de :bains, W.C., placard et dégagement	83/4 340	83/10.000

u
c

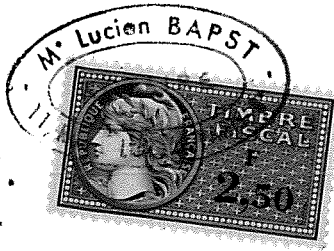
1	2	3	4
34	Un appartement "D" situé au septième étage, porte face, comprenant entrée, salle de séjour avec balcon, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., local de rangement placard et dégagement	103/4 340	103/10 000
35	Un appartement "E" situé au septième étage, porte gauche, comprenant entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing-room, cuisine, salle de bains, W.C., placard et dégagement	83/4 340	83/10 000
<u>Escalier n° 3</u>			
36	Un appartement "F" situé au rez-de-chaussée, porte gauche dans le dégagement faisant suite au hall d'entrée, comprenant : entrée, salle de séjour, dressing-room, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	69/4 340	69/10 000
37	Une chambre individuelle "G" située au rez-de-chaussée, porte droite, dans le hall d'entrée, comprenant : entrée, une chambre avec placard et salle de bains avec W.C. Et droit à la jouissance exclusive de la partie de jardin délimitée par les points a b c d au plan ci-annexé	22/4 340	22/10 000
38	Un appartement "F" situé au premier étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing-room, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	82/4 340	82/10 000
39	Un studio "G" situé au premier étage, porte gauche, comprenant : entrée, une pièce principale, cuisine, salle de bains avec W.C., et placards	54/4 340	54/10 000



1	2	3	4
40	Un appartement "F" situé au deuxième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing-room, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	82/4 340	82/10 000
41	Un studio "G" situé au deuxième étage, porte gauche, comprenant : entrée, une pièce principale avec balcon, cuisine, salle de bains avec W.C., et placards	55/4 340	55/10 000
42	Un appartement "F" situé au troisième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing-room, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	82/4 340	82/10 000
43	Un studio "G" situé au troisième étage, porte gauche, comprenant : entrée, une pièce principale avec balcon, cuisine, salle de bains avec W.C., et placards	55/4 340	55/10 000
44	Un appartement "F" situé au quatrième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing room, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	82/4 340	82/10 000
45	Un studio "G" situé au quatrième étage, porte gauche, comprenant : entrée, une pièce principale avec balcon, cuisine, salle de bains avec W.C., et placards	55/4 340	55/10 000
46	Un appartement "F" situé au cinquième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing-room, cuisine, salle de bains, W.C. placards, dégagement	82/4 340	82/10 000

ll

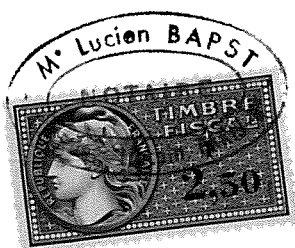
1	2	3	4
47	Un studio "G" situé au cinquième étage, porte gauche, comprenant entrée, une pièce principale avec balcon, cuisine, salle de bains avec W.C., et placards	55/4 340	55/10 000
48	Un appartement "F" situé au sixième étage, porte face, comprenant entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing-room, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	82/4 340	82/10 000
49	Un studio "G" situé au sixième étage, porte gauche, comprenant : entrée, une pièce principale avec balcon, cuisine, salle de bains avec W.C., et placards	55/4 340	55/10 000
50	Un appartement "F" situé au septième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, dressing- room, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	82/4 340	82/10 000
51	Un studio "G" situé au septième étage, porte gauche, comprenant : entrée, une pièce principale avec balcon, cuisine, salle de bains avec W.C., et placards	55/4 340	55/10 000
	<u>Escalier n° 1 - Sous-sol</u>		
52	Une cave n° 1	2/4 340	2/10 000
53	Une cave n° 2	2/4 340	2/10 000
54	Une cave n° 3	2/4 340	2/10 000
55	Une cave n° 4	2/4 340	2/10 000
56	Une cave n° 5	2/4 340	2/10 000



1	2	3	4
57	Une cave n° 6	2/4 340	2/10 000
58	Une cave n° 7	3/4 340	3/10 000
59	Une cave n° 8	2/4 340	2/10 000
60	Une cave n° 9	2/4 340	2/10 000
61	Une cave n° 10	2/4 340	2/10 000
62	Une cave n° 11	2/4 340	2/10 000
63	Une cave n° 12	2/4 340	2/10 000
64	Une cave n° 13	2/4 340	2/10 000
65	Une cave n° 14	2/4 340	2/10 000
	<u>Escalier n° 2 - sous-sol</u>		
66	Une cave n° 15	2/4 340	2/10 000
67	Une cave n° 16	2/4 340	2/10 000
68	Une cave n° 17	2/4 340	2/10 000
69	Une cave n° 18	2/4 340	2/10 000
70	Une cave n° 19	2/4 340	2/10 000
71	Une cave n° 20	2/4 340	2/10 000
72	Une cave n° 21	2/4 340	2/10 000
73	Une cave n° 22	2/4 340	2/10 000

ll

1	2	3	4
74	Une cave n° 23	2/4 340	2/10 000
75	Une cave n° 24	2/4 340	2/10 000
76	Une cave n° 25	2/4 340	2/10 000
77	Une cave n° 26	2/4 340	2/10 000
78	Une cave n° 27	2/4 340	2/10 000
79	Une cave n° 28	2/4 340	2/10 000
80	Une cave n° 29	2/4 340	2/10 000
81	Une cave n° 30	2/4 340	2/10 000
82	Une cave n° 31	2/4 340	2/10 000
83	Une cave n° 32	2/4 340	2/10 000
84	Une cave n° 33	2/4 340	2/10 000
	<u>Escalier n° 3 - sous-sol</u>		
85	Une cave n° 34	2/4 340	2/10 000
86	Une cave n° 35	2/4 340	2/10 000
87	Une cave n° 36	2/4 340	2/10 000
88	Une cave n° 37	2/4 340	2/10 000
89	Une cave n° 38	2/4 340	2/10 000
90	Une cave n° 39	2/4 340	2/10 000
91	Une cave n° 40	2/4 340	2/10 000



1	2	3	4
92	Une cave n° 41	2/4 340	2/10 000
93	Une cave n° 42	2/4 340	2/10 000
94	Une cave n° 43	2/4 340	2/10 000
95	Une cave n° 44	2/4 340	2/10 000
96	Une cave n° 45	2/4 340	2/10 000
97	Une cave n° 46	2/4 340	2/10 000
98	Une cave n° 47	2/4 340	2/10 000
99	Une cave n° 48	2/4 340	2/10 000
100	Une cave n° 49	2/4 340	2/10 000
101	Une cave n° 50	2/4 340	2/10 000
<u>BATIMENT "B"</u>			
<u>Escalier n° 4</u>			
151	<p>Un appartement "H" situé au rez-de-chaussée, dernière porte droite dans la partie droite du couloir central faisant suite au vestibule d'entrée, comprenant : entrée avec dégagement, salle de séjour, dressing-room, une chambre, cuisine, et salle de bains avec W.C.</p> <p>Et droit à la jouissance exclusive de la partie de jardin délimitée par les points e fg h au plan ci-annexé</p>	83/5 530	83/10 000

4

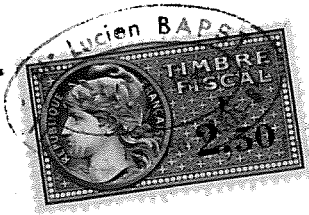
1	2	3	4
152	Un studio "I" situé au rez-de-chaussée, deuxième porte droite, dans la partie droite du couloir central faisant suite au vestibule d'entrée, comprenant : entrée, une pièce principale, cuisine, salle de bains et W.C.	46/5530	46/10 000
153	Un appartement "J" situé au rez-de-chaussée, première porte droite, dans la partie droite du couloir central faisant suite au vestibule d'entrée, comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains avec W.C., placard et dégagement Et droit à la jouissance exclusive de la terrasse faisant face à l'appartement	59/5530	59/10 000
154	Un appartement "H" situé au premier étage avec accès par un escalier particulier partant du rez-de-chaussée, avant-dernière porte droite dans la partie droite du couloir central faisant suite au vestibule d'entrée, comprenant : entrée, salle de séjour, dressing-room, quatre chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, W.C., placard et dégagement Et droit à la jouissance exclusive de la terrasse partiellement aménagée en jardin et formant couverture de cette partie du bâtiment, à laquelle on accède par un escalier intérieur	153/5530	153/10 000
155	Un appartement "I" situé au premier étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	100/5530	100/10 000



1	2	3	4
156	Un appartement "J" situé au premier étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, cuisine, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	75/5 530	75/10 000
157	Un appartement "K" situé au premier étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, deuxième chambre avec balcon, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	105/5 530	105/10 000
158	Un appartement "I" situé au deuxième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains W.C., placards et dégagement	100/5 530	100/10 000
159	Un appartement "J" situé au deuxième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, cuisine, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	75/5 530	75/10 000
160	Un appartement "K" situé au deuxième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, deuxième chambre avec balcon, cuisine, salle de bains W.C., placards et dégagement	105/5 530	105/10 000
161	Un appartement "I" situé au troisième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains W.C., placards et dégagement	100/5 530	100/10 000

ll
-

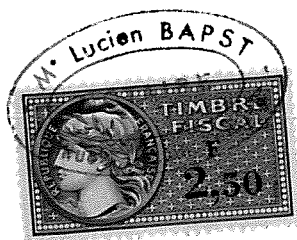
1	2	3	4
162	Un appartement "J" situé au troisième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu : cuisine, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	75/5 530	75/10 000
163	Un appartement "K" situé au troisième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu : deuxième chambre avec balcon, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	105/5 530	105/10 000
164	Un appartement "I" situé au quatrième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	100/5 530	100/10 000
165	Un appartement "J" situé au quatrième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu : cuisine, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	75/5 530	75/10 000
166	Un appartement "K" situé au quatrième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, deuxième chambre avec balcon : cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	105/5 530	105/10 000
167	Un appartement "I" situé au cinquième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	107/5 530	107/10 000



1	2	3	4
168	Un appartement "J" situé au cinquième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, cuisine, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	75/5 530	75/10 000
169	Un appartement "K" situé au cinquième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, deuxième chambre avec balcon, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	112/5 530	112/10 000
170	Un appartement "I" situé au sixième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	107/5 530	107/10 000
171	Un appartement "J" situé au sixième étage, porte face, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, cuisine, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	75/5 530	75/10 000
172	Un appartement "K" situé au sixième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, deuxième chambre avec balcon, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	112/5 530	112/10 000
173	Un appartement "I" situé au septième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	107/5 530	107/10 000

u
/

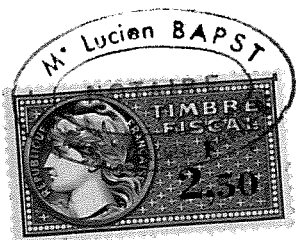
1	2	3	4
174	Un appartement "J" situé au septième étage, porte face, comprenant entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains avec W.C., placard et dégagement. Et droit à la jouissance exclusive de la terrasse - balcon faisant face à l'appartement	73/5 530	73/10 000
175	Un appartement "K" situé au septième étage, porte droite, comprenant entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, deuxième chambre avec terrasse-balcon, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement. Et droit à la jouissance exclusive de la terrasse-balcon de la deuxième chambre	112/5 530	112/10 000
<u>Escalier n° 5</u>			
176	Un appartement "M" situé au rez-de-chaussée, première porte gauche dans la partie gauche du couloir central faisant suite au vestibule d'entrée, comprenant : entrée, salle de séjour, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. et dégagement. Et droit à la jouissance exclusive de la terrasse faisant face à l'appartement	83/5 530	83/10 000
177	Un studio "N" situé au rez-de-chaussée, porte face dans la partie gauche du couloir central faisant suite au vestibule d'entrée, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve, cuisine, salle de bains avec W.C., et placard -	49/5 530	49/10 000



1	2	3	4
178	Un appartement "L" avec balcons, situé au premier étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, office, salle de bains, W.C., local de rangement, placards et dégagement	123/5 530	123/10 000
179	Un studio "M" avec balcon, situé au premier étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contiguë, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	57/5 530	57/10 000
180	Un appartement "N" situé au premier étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains W.C., placards et dégagement	104/5 530	104/10 000
181	Un appartement "L" avec balcons, situé au deuxième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, office, salle de bains, W.C., local de rangement, placards et dégagement	123/5 530	123/10 000
182	Un studio "M" avec balcon, situé au deuxième étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contiguë, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	57/5 530	57/10 000
183	Un appartement "N" situé au deuxième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains W.C., placards et dégagement	104/5 530	104/10 000

44

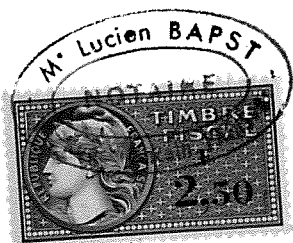
1	2	3	4
184	Un appartement "L" avec balcons, situé au troisième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, office, salle de bains, W.C., local de rangement, placards et dégagement	123/5 530	123/10 000
185	Un studio "M" avec balcon, situé au troisième étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contigüe, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	57/5 530	57/10 000
186	Un appartement "N" situé au troisième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains W.C., placards et dégagement	104/5 530	104/10 000
187	Un appartement "L" avec balcons, situé au quatrième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, office, salle de bains, W.C., local de rangement, placards et dégagement	123/5 530	123/10 000
188	Un studio "M" avec balcon, situé au quatrième étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale, avec alcôve et cuisine contigüe, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	57/5 530	57/10 000
189	Un appartement "N" situé au quatrième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains W.C., placards et dégagement	104/5 530	104/10 000



1	2	3	4
190	Un appartement "L" avec balcons, situé au cinquième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, office, salle de bains, W.C., local de rangement, placards et dégagement	130/5 530	130/10 000
191	Un studio "M" avec balcon, situé au cinquième étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contigüe, salle de bains avec W.C. placard et dégagement	57/5 530	57/10 000
192	Un appartement "N" situé au cinquième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains W.C., placards et dégagement	111/5 530	111/10 000
193	Un appartement "L" avec balcons, situé au sixième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, office, salle de bains, W.C., local de rangement, placards et dégagement	130/5 530	130/10 000
194	Un studio "M" avec balcon, situé au sixième étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contigüe, salle de bains avec W.C., placard et dégagement	57/5 530	57/10 000
195	Un appartement "N" situé au sixième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	111/5 530	111/10 000

cc

1	2	3	4
:196	: Un appartement "L" situé au septième étage, porte gauche, comprenant : entrée, salle de séjour et une chambre avec un balcon continu, deux chambres avec terrasse-balcon, cuisine, office, salle de bains, W.C., local de rangement, placards et dégagement. Et droit à la jouissance exclusive de la terrasse-balcon des deux chambres	: 131/5 530	: 131/10 000
:197	: Un studio "M" situé au septième étage, porte face, comprenant : entrée, une pièce principale avec alcôve et cuisine contiguë, salle de bains avec W.C., placard et dégagement. Et droit à la jouissance exclusive de la terrasse-balcon faisant face au studio	: 56/5 530	: 56/10 000
:198	: Un appartement "N" situé au septième étage, porte droite, comprenant : entrée, salle de séjour avec balcon, dressing-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards et dégagement	: 111/5 530	: 111/10 000
Escalier n° 4 - sous-sol			
:199	: Une cave n° 1	: 2/5 530	: 2/10 000
:200	: Une cave n° 2	: 2/5 530	: 2/10 000
:201	: Une cave n° 3	: 2/5 530	: 2/10 000
:202	: Une cave n° 4	: 2/5 530	: 2/10 000
:203	: Une cave n° 5	: 2/5 530	: 2/10 000
:204	: Une cave n° 6	: 2/5 530	: 2/10 000

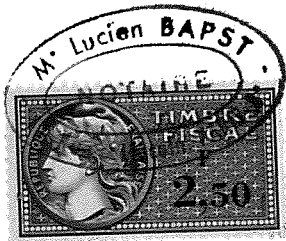


1	2	3	4
205	Une cave n° 7	2/5 530	2/10 000
206	Une cave n° 8	2/5 530	2/10 000
207	Une cave n° 9	2/5 530	2/10 000
208	Une cave n° 10	2/5 530	2/10 000
209	Une cave n° 11	2/5 530	2/10 000
210	Une cave n° 12	2/5 530	2/10 000
211	Une cave n° 13	2/5 530	2/10 000
212	Une cave n° 14	2/5 530	2/10 000
213	Une cave n° 15	2/5 530	2/10 000
214	Une cave n° 16	2/5 530	2/10 000
215	Une cave n° 17	2/5 530	2/10 000
216	Une cave n° 18	2/5 530	2/10 000
217	Une cave n° 19	2/5 530	2/10 000
218	Une cave n° 20	2/5 530	2/10 000
219	Une cave n° 21	2/5 530	2/10 000
220	Une cave n° 22	2/5 530	2/10 000
	<u>Escalier n° 5 - sous-sol</u>		
221	Une cave n° 23	2/5 530	2/10 000
222	Une cave n° 24	2/5 530	2/10 000

ll
-

1	2	3	4
223	Une cave n° 25	2/5 530	2/10 000
224	Une cave n° 26	2/5 530	2/10 000
225	Une cave n° 27	2/5 530	2/10 000
226	Une cave n° 28	2/5 530	2/10 000
227	Une cave n° 29	2/5 530	2/10 000
228	Une cave n° 30	2/5 530	2/10 000
229	Une cave n° 31	2/5 530	2/10 000
230	Une cave n° 32	2/5 530	2/10 000
231	Une cave n° 33	2/5 530	2/10 000
232	Une cave n° 34	2/5 530	2/10 000
233	Une cave n° 35	2/5 530	2/10 000
234	Une cave n° 36	2/5 530	2/10 000
235	Une cave n° 37	2/5 530	2/10 000
236	Une cave n° 38	2/5 530	2/10 000
237	Une cave n° 39	2/5 530	2/10 000
238	Une cave n° 40	2/5 530	2/10 000
239	Une cave n° 41	2/5 530	2/10 000
240	Une cave n° 42	2/5 530	2/10 000

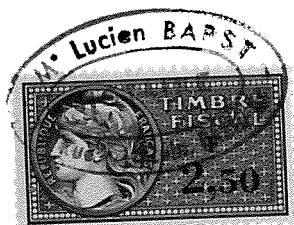
1	2	3	4
241	Une cave n° 43	2/5 530	2/10 000
242	Une cave n° 44	2/5 530	2/10 000
243	Une cave n° 45	2/5 530	2/10 000
244	Une cave n° 46	2/5 530	2/10 000
245	Une cave n° 47	2/5 530	2/10 000
246	Une cave n° 48	2/5 530	2/10 000
	<u>Escalier n° 4 - rez-de-ch.</u>		
247	Un emplacement de voiture dit garage n° 1	14/5 530	14/10 000
248	Un emplacement de voiture dit garage n° 2	14/5 530	14/10 000
249	Un emplacement de voiture dit garage n° 3	14/5 530	14/10 000
250	Un emplacement de voiture dit garage n° 4	14/5 530	14/10 000
251	Un emplacement de voiture dit garage n° 5	14/5 530	14/10 000
252	Un emplacement de voiture dit garage n° 6	13/5 530	13/10 000
253	Un emplacement de voiture dit garage n° 7	13/5 530	13/10 000
254	Un emplacement de voiture dit garage n° 8	13/5 530	13/10 000



66
-

1	2	3	4
	<u>Escalier n° 5 - rez-de-chaussée</u>		
255	Un emplacement de voiture dit garage n° 9	13/5 530	13/10 000
256	Un emplacement de voiture dit garage n° 10	13/5 530	13/10 000
257	Un emplacement de voiture dit garage n° 11	13/5 530	13/10 000
258	Un emplacement de voiture dit garage n° 12	14/5 530	14/10 000
259	Un emplacement de voiture dit garage n° 13	14/5 530	14/10 000
	<u>Escaliers n° 4 et 5 - sous-sol</u>		
260	Un emplacement de voiture dit garage n° 14	14/5 530	14/10 000
261	Un emplacement de voiture dit garage n° 15	14/5 530	14/10 000
262	Un emplacement de voiture dit garage n° 16	14/5 530	14/10 000
263	Un emplacement de voiture dit garage n° 17	11/5 530	11/10 000
264	Un emplacement de voiture dit garage n° 18	11/5 530	11/10 000
265	Un emplacement de voiture dit garage n° 19	11/5 530	11/10 000
266	Un emplacement de voiture dit garage n° 20	11/5 530	11/10 000
267	Un emplacement de voiture dit garage n° 21	11/5 530	11/10 000

1	2	3	4
268	Un emplacement de voiture dit garage n° 22	11/5 530	11/10 000
269	Un emplacement de voiture dit garage n° 23	11/5 530	11/10 000
270	Un emplacement de voiture dit garage n° 24	11/5 530	11/10 000
271	Un emplacement de voiture dit garage n° 25	11/5 530	11/10 000
272	Un emplacement de voiture dit garage n° 26	11/5 530	11/10 000
273	Un emplacement de voiture dit garage n° 27	11/5 530	11/10 000
274	Un emplacement de voiture dit garage n° 28	11/5 530	11/10 000
275	Un emplacement de voiture dit garage n° 29	11/5 530	11/10 000
276	Un emplacement de voiture dit garage n° 30	11/5 530	11/10 000
277	Un emplacement de voiture dit garage n° 31	11/5 530	11/10 000
278	Un emplacement de voiture dit garage n° 32	11/5 530	11/10 000
279	Un emplacement de voiture dit garage n° 33	11/5 530	11/10 000
280	Un emplacement de voiture dit garage n° 34	11/5 530	11/10 000



1
2

11
12

1	2	3	4
281	Un emplacement de voiture dit garage n° 35	11/5 530	11/10 000
282	Un emplacement de voiture dit garage n° 36	11/5 530	11/10 000
283	Un emplacement de voiture dit garage n° 37	11/5 530	11/10 000
284	Un emplacement de voiture dit garage n° 38	10/5 530	10/10 000
285	Un emplacement de voiture dit garage n° 39	10/5 530	10/10 000
286	Un emplacement de voiture dit garage n° 40	10/5 530	10/10 000
287	Un emplacement de voiture dit garage n° 41	11/5 530	11/10 000
288	Un emplacement de voiture dit garage n° 42	11/5 530	11/10 000
289	Un emplacement de voiture dit garage n° 43	11/5 530	11/10 000
290	Un emplacement de voiture dit garage n° 44	13/5 530	13/10 000
291	Un emplacement de voiture dit garage n° 45	13/5 530	13/10 000
292	Un emplacement de voiture dit garage n° 46	13/5 530	13/10 000
293	Un emplacement de voiture dit garage n° 47	16/5 530	16/10 000
294	Un emplacement de voiture dit garage n° 48	15/5 530	15/10 000

1	2	3	4
295	Un emplacement de voiture dit garage n° 49	15/5 530	15/10 000
296	Un emplacement de voiture dit garage n° 50	12/5 530	12/10 000
297	Un emplacement de voiture dit garage n° 51	12/5 530	12/10 000
298	Un emplacement de voiture dit garage n° 52	12/5 530	12/10 000
299	Un emplacement de voiture dit garage n° 53	12/5 530	12/10 000
300	Un emplacement de voiture dit garage n° 54	11/5 530	11/10 000
301	Un emplacement de voiture dit garage n° 55	11/5 530	11/10 000
302	Un emplacement de voiture dit garage n° 56	11/5 530	11/10 000
303	Un emplacement de voiture dit garage n° 57	11/5 530	11/10 000
304	Un emplacement de voiture dit garage n° 58	11/5 530	11/10 000
305	Un emplacement de voiture dit garage n° 59	11/5 530	11/10 000
306	Un emplacement de voiture dit garage n° 60	11/5 530	11/10 000
307	Un emplacement de voiture dit garage n° 61	11/5 530	11/10 000
308	Un emplacement de voiture dit garage n° 62	11/5 530	11/10 000



4
C

1	2	3	4
309	Un emplacement de voiture dit garage n° 63	11/5 530	11/10 000
310	Un emplacement de voiture dit garage n° 64	11/5 530	11/10 000
311	Un emplacement de voiture dit garage n° 65	11/5 530	11/10 000
312	Un emplacement de voiture dit garage n° 66	11/5 530	11/10 000
313	Un emplacement de voiture dit garage n° 67	11/5 530	11/10 000
314	Un emplacement de voiture dit garage n° 68	11/5 530	11/10 000
315	Un emplacement de voiture dit garage n° 69	11/5 530	11/10 000
316	Un emplacement de voiture dit garage n° 70	11/5 530	11/10 000
317	Un emplacement de voiture dit garage n° 71	11/5 530	11/10 000
318	Un emplacement de voiture dit garage n° 72	11/5 530	11/10 000
319	Un emplacement de voiture dit garage n° 73	11/5 530	11/10 000
320	Un emplacement de voiture dit garage n° 74	11/5 530	11/10 000
321	Un emplacement de voiture dit garage n° 75	11/5 530	11/10 000
322	Un emplacement de voiture dit garage n° 76	11/5 530	11/10 000

1	2	3	4
323	Un emplacement de voiture dit garage n° 77	11/5 530	11/10 000
324	Un emplacement de voiture dit garage n° 78	11/5 530	11/10 000
325	Un emplacement de voiture dit garage n° 79	11/5 530	11/10 000
<u>Rez-de-chaussée</u>			
1	2		4
351	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 1		5/10 000
352	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 2		5/10 000
353	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 3		5/10 000
x 354	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 4		5/10 000
355	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 5		5/10 000
356	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 6		5/10 000
357	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 7		5/10 000
358	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 8		5/10 000
359	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 9		5/10 000



ll
✓

1	2	4
360	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 10	5/10 000
361	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 11	5/10 000
362	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 12	5/10 000
363	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 13	5/10 000
364	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 14	5/10 000
365	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 15	5/10 000
366	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 16	5/10 000
367	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 17	5/10 000
368	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 18	5/10 000
369	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 19	5/10 000
370	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 20	5/10 000
371	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 21	5/10 000
372	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 22	5/10 000
373	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 23	5/10 000
374	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 24	5/10 000

1	2	4
375	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 25	5/10 000
376	Un emplacement de voiture en plein air dit parking n° 26	5/10 000

TABLEAU ANNEXE RECAPITULATIF



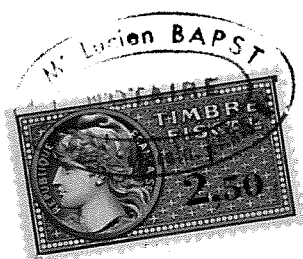
	Parties communes particulières		Parties communes
	Bâtiment "A"	Bâtiment "B"	générales
Local	17/4340	-	17/10 000
Logements ...	4222/4340	4503/5530	8 725/10 000
Caves	101/4340	96/5530	197/10 000
Garages	-	931/5530	931/10 000
Parkings	-	-	130/10 000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	4340/4340	5530/5530	10 000/10 000

cc
/

Les opérations de division de l'immeuble dont s'agit se trouvent résumées dans le tableau synoptique ci-dessous établi en six colonnes en la forme légale.

N° des lots	Bâti-ment	Esca-lier	Etage	Nature des lots	Quote-part dans la propriété du sol en dix-millièmes
1	2	3	4	5	6
1	A	1	R. de Ch.	Local	17/10 000
2	"	1	Premier	Appartement	87/10 000
3	"	1	Premier	Appartement	118/10 000
4	"	1	Premier	Studio	63/10 000
5	"	1	Deuxième	Appartement	87/10 000
6	"	1	Deuxième	Appartement	118/10 000
7	"	1	Deuxième	Studio	63/10 000
8	"	1	Troisième	Appartement	87/10 000
9	"	1	Troisième	Appartement	118/10 000
10	"	1	Troisième	Studio	63/10 000
11	"	1	Quatrième	Appartement	87/10 000
12	"	1	Quatrième	Appartement	118/10 000
13	"	1	Quatrième	Studio	63/10 000
14	"	1	Cinquième	Appartement	87/10 000
15	"	1	Cinquième	Appartement	118/10 000
16	"	1	Cinquième	Studio	63/10 000
17	"	1	Sixième	Appartement	87/10 000
18	"	1	Sixième	Appartement	118/10 000
19	"	1	Sixième	Studio	63/10 000
20	"	1	Septième	Appartement	203/10 000
21	"	2	R. de Ch.	Appartement	78/10 000
22	"	2	Premier	Appartement	100/10 000
23	"	2	Premier	Appartement	83/10 000
24	"	2	Deuxième	Appartement	100/10 000
25	"	2	Deuxième	Appartement	83/10 000
26	"	2	Troisième	Appartement	100/10 000
27	"	2	Troisième	Appartement	83/10 000
28	"	2	Quatrième	Appartement	100/10 000
29	"	2	Quatrième	Appartement	83/10 000
30	"	2	Cinquième	Appartement	100/10 000
31	"	2	Cinquième	Appartement	83/10 000
32	"	2	Sixième	Appartement	100/10 000
33	"	2	Sixième	Appartement	83/10 000
34	"	2	Septième	Appartement	103/10 000
35	"	2	Septième	Appartement	83/10 000
36	"	3	R. de Ch.	Appartement	69/10 000
				à reporter =	3259/10 000

1	2	3	4	5	6
				Report	3259 /10 000
37	A	3	R. de Ch.	Chambre indiv.	22/10 000
38	A	3	Premier	Appartement	82/10 000
39	A	3	Premier	Studio	54/10 000
40	A	3	Deuxième	Appartement	82/10 000
41	A	3	Deuxième	Studio	55/10 000
42	A	3	Troisième	Appartement	82/10 000
43	A	3	Troisième	Studio	55/10 000
44	A	3	Quatrième	Appartement	82/10 000
45	A	3	Quatrième	Studio	55/10 000
46	A	3	Cinquième	Appartement	82/10 000
47	A	3	Cinquième	Studio	55/10 000
48	A	3	Sixième	Appartement	82/10 000
49	A	3	Sixième	Studio	55/10 000
50	A	3	Septième	Appartement	82/10 000
51	A	3	Septième	Studio	55/10 000
52	A	1	Sous-sol	Cave n° 1	2/10 000
53	A	1	Sous-sol	Cave n° 2	2/10 000
54	A	1	Sous-sol	Cave n° 3	2/10 000
55	A	1	Sous-sol	Cave n° 4	2/10 000
56	A	1	Sous-sol	Cave n° 5	2/10 000
57	A	1	Sous-sol	Cave n° 6	2/10 000
58	A	1	Sous-sol	Cave n° 7	3/10 000
59	A	1	Sous-sol	Cave n° 8	2/10 000
60	A	1	Sous-sol	Cave n° 9	2/10 000
61	A	1	sous-sol	Cave n° 10	2/10 000
62	A	1	Sous-sol	Cave n° 11	2/10 000
63	A	1	Sous-sol	Cave n° 12	2/10 000
64	A	1	Sous-sol	Cave n° 13	2/10 000
65	A	1	Sous-sol	Cave n° 14	2/10 000
66	A	2	Sous-sol	Cave n° 15	2/10 000
67	A	2	Sous-sol	Cave n° 16	2/10 000
68	A	2	Sous-sol	Cave n° 17	2/10 000
69	A	2	Sous-sol	Cave n° 18	2/10 000
70	A	2	Sous-sol	Cave n° 19	2/10 000
71	A	2	Sous-sol	Cave n° 20	2/10 000
72	A	2	Sous-sol	Cave n° 21	2/10 000
73	A	2	Sous-sol	Cave n° 22	2/10 000
74	A	2	Sous-sol	Cave n° 23	2/10 000
75	A	2	Sous-sol	Cave n° 24	2/10 000
76	A	2	Sous-sol	Cave n° 25	2/10 000
77	A	2	Sous-sol	Cave n° 26	2/10 000
78	A	2	Sous-sol	Cave n° 27	2/10 000
79	A	2	Sous-sol	Cave n° 28	2/10 000
80	A	2	Sous-sol	Cave n° 29	2/10 000
81	A	2	Sous-sol	Cave n° 30	2/10 000
				à reporter =	4300 /10 000



44
1

1	2	3	4	5	6
				Report	4300/10 000
82	A	2	Sous-sol	Cave n° 31	2/10 000
83	A	2	Sous-sol	Cave n° 32	2/10 000
84	A	2	Sous-sol	Cave n° 33	2/10 000
85	A	3	Sous-sol	Cave n° 34	2/10 000
86	A	3	Sous-sol	Cave n° 35	2/10 000
87	A	3	Sous-sol	Cave n° 36	2/10 000
88	A	3	Sous-sol	Cave n° 37	2/10 000
89	A	3	Sous-sol	Cave n° 38	2/10 000
90	A	3	Sous-sol	Cave n° 39	2/10 000
91	A	3	Sous-sol	Cave n° 40	2/10 000
92	A	3	Sous-sol	Cave n° 41	2/10 000
93	A	3	Sous-sol	Cave n° 42	2/10 000
94	A	3	Sous-sol	Cave n° 43	2/10 000
95	A	3	Sous-sol	Cave n° 44	2/10 000
96	A	3	Sous-sol	Cave n° 45	2/10 000
97	A	3	Sous-sol	Cave n° 46	2/10 000
98	A	3	Sous-sol	Cave n° 47	2/10 000
99	A	3	Sous-sol	Cave n° 48	2/10 000
100	A	3	Sous-sol	Cave n° 49	2/10 000
101	A	3	Sous-sol	Cave n° 50	2/10 000
151	B	4	R. de Ch.	Appartement	83/10 000
152	B	4	R. de Ch.	Studio	46/10 000
153	B	4	R. de Ch.	Appartement	59/10 000
154	B	4	Premier	Appartement	153/10 000
155	B	4	Premier	Appartement	100/10 000
156	B	4	Premier	Appartement	75/10 000
157	B	4	Premier	Appartement	105/10 000
158	B	4	Deuxième	Appartement	100/10 000
159	B	4	Deuxième	Appartement	75/10 000
160	B	4	Deuxième	Appartement	105/10 000
161	B	4	Troisième	Appartement	100/10 000
162	B	4	Troisième	Appartement	75/10 000
163	B	4	Troisième	Appartement	105/10 000
164	B	4	Quatrième	Appartement	100/10 000
165	B	4	Quatrième	Appartement	75/10 000
166	B	4	Quatrième	Appartement	105/10 000
167	B	4	Cinquième	Appartement	107/10 000
168	B	4	Cinquième	Appartement	75/10 000
169	B	4	Cinquième	Appartement	112/10 000
170	B	4	Sixième	Appartement	107/10 000
171	B	4	Sixième	Appartement	75/10 000
172	B	4	Sixième	Appartement	112/10 000
173	B	4	Septième	Appartement	107/10 000
174	B	4	Septième	Appartement	73/10 000
				à reporter =	6569/10 000

1	2	3	4	5	6
				Report	6569/10 000
175	B	4	Septième	Appartement	112/10 000
176	B	5	R. de Ch.	Appartement	83/10 000
177	B	5	R. de Ch.	Studio	49/10 000
178	B	5	Premier	Appartement	123/10 000
179	B	5	Premier	Studio	57/10 000
180	B	5	Premier	Appartement	104/10 000
181	B	5	Deuxième	Appartement	123/10 000
182	B	5	Deuxième	Studio	57/10 000
183	B	5	Deuxième	Appartement	104/10 000
184	B	5	Troisième	Appartement	123/10 000
185	B	5	Troisième	Studio	57/10 000
186	B	5	Troisième	Appartement	104/10 000
187	B	5	Quatrième	Appartement	123/10 000
188	B	5	Quatrième	Studio	57/10 000
189	B	5	Quatrième	Appartement	104/10 000
190	B	5	Cinquième	Appartement	130/10 000
191	B	5	Cinquième	Studio	57/10 000
192	B	5	Cinquième	Appartement	111/10 000
193	B	5	Sixième	Appartement	130/10 000
194	B	5	Sixième	Studio	57/10 000
195	B	5	Sixième	Appartement	111/10 000
196	B	5	Septième	Appartement	131/10 000
197	B	5	Septième	Studio	56/10 000
198	B	5	Septième	Appartement	111/10 000
199	B	4	Sous-sol	Cave n° 1	2/10 000
200	B	4	Sous-sol	Cave n° 2	2/10 000
201	B	4	Sous-sol	Cave n° 3	2/10 000
202	B	4	Sous-sol	Cave n° 4	2/10 000
203	B	4	Sous-sol	Cave n° 5	2/10 000
204	B	4	Sous-sol	Cave n° 6	2/10 000
205	B	4	Sous-sol	Cave n° 7	2/10 000
206	B	4	Sous-sol	Cave n° 8	2/10 000
207	B	4	Sous-sol	Cave n° 9	2/10 000
208	B	4	Sous-sol	Cave n° 10	2/10 000
209	B	4	Sous-sol	Cave n° 11	2/10 000
210	B	4	Sous-sol	Cave n° 12	2/10 000
211	B	4	Sous-sol	Cave n° 13	2/10 000
212	B	4	Sous-sol	Cave n° 14	2/10 000
213	B	4	Sous-sol	Cave n° 15	2/10 000
214	B	4	Sous-sol	Cave n° 16	2/10 000
215	B	4	Sous-sol	Cave n° 17	2/10 000
216	B	4	Sous-sol	Cave n° 18	2/10 000
217	B	4	Sous-sol	Cave n° 19	2/10 000
218	B	4	Sous-sol	Cave n° 20	2/10 000
				à reporter =	8.883/10 000



u
—

1	2	3	4	5	6
				Report	8883 /10 000
:219	: B	: 4	: Sous-sol	: Cave n° 21	: 2/10 000
:220	: B	: 4	: Sous-sol	: Cave n° 22	: 2/10 000
:221	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 23	: 2/10 000
:222	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 24	: 2/10 000
:223	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 25	: 2/10 000
:224	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 26	: 2/10 000
:225	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 27	: 2/10 000
:226	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 28	: 2/10 000
:227	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 29	: 2/10 000
:228	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 30	: 2/10 000
:229	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 31	: 2/10 000
:230	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 32	: 2/10 000
:231	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 33	: 2/10 000
:232	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 34	: 2/10 000
:233	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 35	: 2/10 000
:234	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 36	: 2/10 000
:235	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 37	: 2/10 000
:236	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 38	: 2/10 000
:237	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 39	: 2/10 000
:238	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 40	: 2/10 000
:239	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 41	: 2/10 000
:240	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 42	: 2/10 000
:241	: D	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 43	: 2/10 000
:242	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 44	: 2/10 000
:243	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 45	: 2/10 000
:244	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 46	: 2/10 000
:245	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 47	: 2/10 000
:246	: B	: 5	: Sous-sol	: Cave n° 48	: 2/10 000
:247	: B	: 4	: R. de Ch.	: Garage n° 1	: 14/10 000
:248	: B	: 4	: R. de Ch.	: Garage n° 2	: 14/10 000
:249	: B	: 4	: R. de Ch.	: Garage n° 3	: 14/10 000
:250	: B	: 4	: R. de Ch.	: Garage n° 4	: 14/10 000
:251	: B	: 4	: R. de Ch.	: Garage n° 5	: 14/10 000
:252	: B	: 4	: R. de Ch.	: Garage n° 6	: 13/10 000
:253	: B	: 4	: R. de Ch.	: Garage n° 7	: 13/10 000
:254	: B	: 4	: R. de Ch.	: Garage n° 8	: 13/10 000
:255	: B	: 5	: R. de Ch.	: Garage n° 9	: 13/10 000
:256	: B	: 5	: R. de Ch.	: Garage n° 10	: 13/10 000
:257	: B	: 5	: R. de Ch.	: Garage n° 11	: 13/10 000
:258	: B	: 5	: R. de Ch.	: Garage n° 12	: 14/10 000
:259	: B	: 5	: R. de Ch.	: Garage n° 13	: 14/10 000
:260	: B	: 4 & 5	: Sous-sol	: Garage n° 14	: 14/10 000
:261	: B	: 4 & 5	: Sous-sol	: Garage n° 15	: 14/10 000
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	à reporter =	: 9143 /10 000

1	2	3	4	5	6
				Report	9143/10 000
262	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 16	14/10 000
263	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 17	11/10 000
264	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 18	11/10 000
265	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 19	11/10 000
266	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 20	11/10 000
267	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 21	11/10 000
268	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 22	11/10 000
269	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 23	11/10 000
270	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 24	11/10 000
271	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 25	11/10 000
272	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 26	11/10 000
273	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 27	11/10 000
274	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 28	11/10 000
275	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 29	11/10 000
276	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 30	11/10 000
277	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 31	11/10 000
278	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 32	11/10 000
279	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 33	11/10 000
280	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 34	11/10 000
281	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 35	11/10 000
282	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 36	11/10 000
283	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 37	11/10 000
284	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 38	10/10 000
285	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 39	10/10 000
286	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 40	10/10 000
287	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 41	11/10 000
288	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 42	11/10 000
289	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 43	11/10 000
290	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 44	13/10 000
291	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 45	13/10 000
292	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 46	13/10 000
293	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 47	16/10 000
294	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 48	15/10 000
295	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 49	15/10 000
296	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 50	12/10 000
297	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 51	12/10 000
298	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 52	12/10 000
299	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 53	12/10 000
300	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 54	11/10 000
301	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 55	11/10 000
302	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 56	11/10 000
303	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 57	11/10 000
304	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 58	11/10 000
305	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 59	11/10 000
				à reporter =	9650 /10 000



U
1

1	2	3	4	5	6
				report	9650/10 000
306	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 60	11/10 000
307	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 61	11/10 000
308	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 62	11/10 000
309	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 63	11/10 000
310	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 64	11/10 000
311	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 65	11/10 000
312	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 66	11/10 000
313	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 67	11/10 000
314	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 68	11/10 000
315	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 69	11/10 000
316	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 70	11/10 000
317	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 71	11/10 000
318	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 72	11/10 000
319	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 73	11/10 000
320	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 74	11/10 000
321	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 75	11/10 000
322	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 76	11/10 000
323	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 77	11/10 000
324	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 78	11/10 000
325	B	4 & 5	Sous-sol	Garage n° 79	11/10 000
351			R. de Ch.	Parking n° 1	5/10 000
352			R. de Ch.	Parking n° 2	5/10 000
353			R. de Ch.	Parking n° 3	5/10 000
354			R. de Ch.	Parking n° 4	5/10 000
355			R. de Ch.	Parking n° 5	5/10 000
356			R. de Ch.	Parking n° 6	5/10 000
357			R. de Ch.	Parking n° 7	5/10 000
358			R. de Ch.	Parking n° 8	5/10 000
359			R. de Ch.	Parking n° 9	5/10 000
360			R. de Ch.	Parking n° 10	5/10 000
361			R. de Ch.	Parking n° 11	5/10 000
362			R. de Ch.	Parking n° 12	5/10 000
363			R. de Ch.	Parking n° 13	5/10 000
364			R. de Ch.	Parking n° 14	5/10 000
365			R. de Ch.	Parking n° 15	5/10 000
366			R. de Ch.	Parking n° 16	5/10 000
367			R. de Ch.	Parking n° 17	5/10 000
368			R. de Ch.	Parking n° 18	5/10 000
369			R. de Ch.	Parking n° 19	5/10 000
370			R. de Ch.	Parking n° 20	5/10 000
371			R. de Ch.	Parking n° 21	5/10 000
372			R. de Ch.	Parking n° 22	5/10 000
373			R. de Ch.	Parking n° 23	5/10 000
374			R. de Ch.	Parking n° 24	5/10 000
375			R. de Ch.	Parking n° 25	5/10 000
376			R. de Ch.	Parking n° 26	5/10 000
				TOTAL	10 000/10 000

CHAPITRE II

I - DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES

L'ensemble de l'immeuble sera divisé en choses et parties communes à tout ou partie des copropriétaires, et en parties privatives appartenant exclusivement et séparément à chaque acquéreur de l'un des lots dont la désignation figure ci-dessus.

A - Choses et parties communes -

Les choses et parties communes, toutes mises sous le régime de l'indivision permanente et forcée, comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un co-proprétaire déterminé, ou celles qui sont déclarées telles par la loi et les usages.

1° - Choses et parties communes à tous les copropriétaires sans exception -

Elles comprennent notamment :

- la totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain tant dans ses parties construites que dans ses parties non construites,
- les fondations, les gros murs (façades, pignons et refend), en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature de l'ensemble immobilier, le couloir reliant les sous-sols des deux bâtiments,
- la partie du plancher haut du sous-sol du bâtiment "B" supportant les dalles d'étanchéité de la cour-jardin,
- les clôtures délimitant l'ensemble du terrain et les portes d'accès s'il en existe,
- la loge et le logement affectés au gardien de l'ensemble immobilier situés au rez-de-chaussée du bâtiment "A",
- la cave affectée à la loge et située dans le même bâtiment,
- les bacs à fleurs placés le long des bâtiments, le bassin décoratif aménagé devant le bâtiment "B",
- les locaux pour le transformateur,
- tous les locaux réservés à l'usage des services généraux,
- les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité,
- la minuterie et les installations d'eau, de gaz et d'électricité, dans les parties affectées aux services généraux,
- les conduites principales d'eau, de gaz et d'électricité et les canalisations principales du tout-à-l'égout, depuis le point de raccordement desdites conduites et canalisations avec chaque bâtiment jusqu'à la rue où elles rejoignent les conduites des Compagnies des Eaux, du Gaz et de l'Electricité et les canalisations du tout-à-l'égout,
- la minuterie et l'installation d'éclairage de la cour-jardin,
- le taxiphone et sa cabine, s'il en existe.



u
1

2°/ - Choses et parties communes à l'ensemble des co-propriétaires des appartements, studios, chambre individuelle et du local composant le lot n° 1 -

Elles comprennent notamment :

- les appareils de chauffage et distribution d'eau chaude tels que détendeur, échangeur, groupe électro-pompe, filtres, purgeurs d'eau et d'air, séparateur de vapeur, manomètres, thermomètres, tuyauteries, vannes, robinets, canalisations d'eau de condensation, ballons d'accumulation d'eau chaude, se trouvant au sous-sol du bâtiment "B" ainsi que les locaux qui leur sont destinés.

3°/ - Choses et parties communes à l'ensemble des co-propriétaires d'un même bâtiment -

Elles comprennent notamment, mais seulement si les choses ci-dessous énumérées s'y trouvent :

- le gros-oeuvre des planchers de chaque bâtiment, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, 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 partie privative),

- les murs et cloisons de chaque bâtiment séparant les parties communes des parties privatives (mais non les portes donnant accès à chaque partie privative),

- les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations se trouvant à l'intérieur de chaque bâtiment, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires,

- les ornements extérieurs des façades de chaque bâtiment y compris les balcons et leur revêtement, les balustres et balustrades, les appuis de balcons, terrasses et fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies),

- les conduites d'eau, de gaz, de l'électricité et les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et usées, le tout jusqu'à leur point de raccordement avec les conduites et canalisations principales, sauf toutefois les parties de ces conduites ou canalisations comprises à l'intérieur de chaque local privatif et affectées à l'usage exclusif et particulier desdits locaux,

- les portes et les halls d'entrée avec tous leur aménagements tels que les canalisations et appareils d'éclairage et de chauffage,

- la cage des escaliers, les paliers, avec tous leurs appareils d'éclairage et de chauffage; les ascenseurs et leurs accessoires, leur cage et leur machinerie,

- les couloirs et dégagements, les postes d'eau communs,

- les locaux vide-ordures ou à usage collectif tels que ceux pour voitures d'enfants,

- les antennes collectives

4°/ - Choses et parties communes à l'ensemble des copropriétaires des garages situés au sous-sol du bâtiment "B" -

Elles comprennent notamment :

- la construction en gros-oeuvre du bâtiment "B" s'étendant sous la cour-jardin, sauf ce qui a été dit ci-dessus pour le plancher haut du sous-sol,
- la rampe d'accès et les voies de circulation,
- les installations d'eau et d'électricité,
- la porte coupe-feu donnant accès à la partie du sous-sol située sous le jardin.

Les choses et parties communes ainsi déterminées sous les quatre paragraphes ci-dessus appartiendront indivisément à chaque co-propriétaire dans les proportions, soit des dix-millièmes indiqués au tableau récapitulatif du chapitre un, soit de la quote-part de ces mêmes dix-millièmes afférents aux groupes de co-propriétaires intéressés.

B - Parties privatives -

Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes ci-dessus énoncées, ou désignées telles par la loi ou les usages.

Elles comprennent notamment, mais seulement si les choses ci-dessous énumérées s'y trouvent :

- les portes palières et les sonneries,
- les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, le lattis ou autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond,
- les cloisons intérieures avec leurs portes,
- les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot,
- les fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies,
- la vitrerie des fenêtres et portes-fenêtres,
- toutes les installations sanitaires des salles de bains, salles d'eau, cabinets de toilette et water-closets; les éviers et autres installations de cuisine,
- les armoires et penderies, les placards,
- toutes les canalisations et conduites intérieures des locaux,
- les installations téléphoniques.

Et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente énumération n'étant qu'énonciative et non limitative, sauf toutefois ceux des appareils et installations qui peuvent être en location ou appartenir aux occupants, chaque co-propriétaire devant faire son affaire personnelle des revendications pouvant être faites à ce sujet par les occupants.

En outre, les cloisons ou murs, séparant des parties privatives et non compris dans le gros-oeuvre, sont mitoyens entre les co-propriétaires voisins.



u
—

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE I

USAGE DE L'IMMEUBLE

1°/ - Usage des parties privatives -

Chacun des co-propriétaires, en ce qui concerne le local et ses dépendances lui appartenant exclusivement, aura le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité du bâtiment ou sa destination.

Il est expressément spécifié que chaque propriétaire sera responsable à l'égard de ses copropriétaires, des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles de ses préposés.

Le tout, sous les réserves qui vont être formulées ci-après :

- Travaux :

Sous réserve de la réglementation légale et administrative en vigueur, chaque copropriétaire pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, les dispositions intérieures de son local, mais, pour la bonne harmonie du bâtiment, il ne devra apporter aucune modification qui puisse changer l'aspect extérieur de celui-ci : les portes d'entrée, les fenêtres, balcons, persiennes, garde-corps des fenêtres, balcons, terrasses devront garder leurs formes et couleurs primitives.

En cas de percement (pour un aménagement intérieur) de gros murs ou de murs de refends, les travaux devront être exécutés sous la direction du Syndic et de l'Architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire qui fait effectuer les travaux.

Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison, et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait desdits travaux.

- Aménagement des emplacements de voitures -

Sous réserve également de la réglementation légale et administrative en vigueur, chaque copropriétaire d'un emplacement de voiture à l'exclusion des parkings pourra clore à ses frais ledit emplacement après accord du syndic et selon un modèle de cloisons qui lui sera indiqué par l'Architecte de l'ensemble immobilier.

Une servitude de libre accès pourra toutefois être imposée par le syndic aux copropriétaires de certains emplacements, si les services généraux de l'ensemble immobilier l'exigent.

Les cloisons pourront être implantées, soit sur les limites séparatives de l'emplacement de voiture, avec l'accord des propriétaires voisins, soit à l'intérieur de ces limites.

- Occupation -

Les appartements, studios et chambre individuelle ne pourront être occupés que bourgeoisement et par des personnes de bonnes vie et moeurs.

Néanmoins, les professions libérales pourront être exercées à condition qu'il ne soit tenu aucune clinique ni aucun laboratoire d'expérience, et à condition que l'exercice de ces professions ne nuise pas à la bonne tenue et à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Au surplus, l'exercice d'une profession libérale sera subordonné à l'accord du Syndic, qui devra tenir compte de la gêne qui pourrait en résulter pour les autres occupants.

Le propriétaire du lot n° 1 devra se conformer aux prescriptions légales et aux règlements administratifs applicables à l'activité qu'il exercera dans les locaux qui lui sont affectés.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit 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.

Il ne pourra être introduit dans l'ensemble immobilier aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Tous dégâts et dégradations provoqués par un animal seront à la charge de son propriétaire.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite.

- Jardins privatifs -

Les copropriétaires des lots auxquels est attaché un droit de jouissance d'un jardin ne pourront en changer la nature, ni la destination, sous aucun prétexte et pour maintenir l'harmonie de l'ensemble immobilier, la nature des clôtures existantes ne pourra être changée pour quelque cause que ce soit.

Lesdits copropriétaires ne pourront utiliser ce jardin pour y entreposer des objets quels qu'ils soient et ils devront obligatoirement, à la terminaison de la construction, obtenir l'accord du Syndic sur le plan des jardins projetés.

L'entretien de ces jardins, y compris les clôtures, sera à la charge exclusive et personnelle de chacun des copropriétaires bénéficiaires du droit de jouissance. En cas de carence, les travaux pourront être commandés à leurs frais par le Syndic.

Il est précisé que les plans des jardins dont il est fait référence dans la désignation des lots qui bénéficient d'un droit de jouissance exclusive, peuvent avoir une superficie supérieure ou inférieure à celle prévue, si les exigences de la construction le nécessitent.

- Balcons et terrasses -

Les copropriétaires qui bénéficient de l'usage exclusif de balcons ou terrasses devront les conserver en parfait état d'entretien.

Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect, ainsi que des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils y auraient effectués.



u
—

Ils supporteront tous frais de remise en état qui s'y avèreraient nécessaires y compris l'étanchéité, si la cause provient de leur fait; et en cas de carence de leur part, les travaux pourront être commandés directement par le Syndic tout en restant à la charge des copropriétaires intéressés.

Il est précisé que les plans des terrasses, dont il est fait référence dans la désignation des lots qui bénéficient d'un droit de jouissance exclusive, peuvent avoir une superficie supérieure ou inférieure à celle prévue, si les exigences de la construction le nécessitent.

Les propriétaires des lots n° 20 et 154 seront tenus de conserver le jardin aménagé sur la terrasse dont ils ont la jouissance exclusive et l'entretien de chacun de ces jardins sera respectivement à leur charge exclusive et personnelle.

- Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons et terrasses. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être assujéti, de manière à en éviter la chute; les vases à fleurs, même sur les balcons et terrasses, devront reposer sur des socles étanches, destinés à conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

- Bois, charbon -

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements. Les approvisionnements de combustibles ou tous autres pourront être faits tous les jours, mais avant 10 heures du matin. Ils ne pourront excéder 200 kilos dans chaque appartement.

- Gelées -

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation.

- Ramonage -

Les fourneaux de cuisine devront être ramonés suivant les règlements d'usage. Il en sera de même des cheminées et appareils de chauffage, interdiction expresse étant faite d'employer des poêles à combustion lente. Si ces appareils sont utilisés malgré la prohibition qui précède, ils le seront sous la responsabilité du propriétaire du local, à peine de tous dommages et intérêts.

Chaque propriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés chez lui et dans le bâtiment, par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez lui. Tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'Architecte de l'ensemble immobilier.

L'entretien et le remplacement, s'il y a lieu, des poteries, des conduits de fumée, et tous les frais et accessoires, seront à la charge exclusive des propriétaires du local desservi par ces conduits.

- Harmonie des bâtiments -

Les portes d'entrée des appartements, studios, chambre individuelle et du local composant le lot n° 1, les fenêtres, persiennes,

les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, balcons, terrasses, les clôtures séparatives entre les balcons et terrasses, même la peinture et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés bien que constituant des parties privatives, sans le consentement de la majorité des voix de tous les copropriétaires.

La pose des stores est autorisée, sous la réserve que le modèle et la couleur soient ceux adoptés à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique à la charge de chaque propriétaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le Syndic.

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

- Antennes -

Il sera installé sur le toit de chacun des bâtiments une antenne collective par cage d'escalier pour la radio et la télévision; le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire intéressé.

L'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée.

Il demeure entendu que les réglementations en vigueur fixant les auditions et autres bruits devront être respectées.

- Enseignes -

Toute enseigne ou publicité à caractère professionnel ou commercial est interdite, non seulement sur les façades, balcons, terrasses, toitures, portes d'entrée, mais encore dans la cour-jardin et sur les clôtures tant extérieures que séparatives.

Dans le cas où l'un des propriétaires désirerait placer sur la porte de son appartement une plaque indiquant ses nom et qualité, le modèle devra être agréé par l'organe de gestion.

Toutefois, le propriétaire du lot n° 1 est autorisé à placer sur la façade de son local une enseigne lumineuse ou toute autre publicité, mais sous réserve que cette signalisation lumineuse ne gêne pas à l'intérieur des appartements.

- Réparations, accès des ouvriers -

Les propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes et, si besoin est, livrer passage aux Architectes, Entrepreneurs et Ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations, et cela notamment pour les diverses canalisations et conduits communs pouvant traverser les locaux de chaque copropriétaire.

- Entretien des canalisations d'eau et de robinetterie -

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



ll
/

- Responsabilité des propriétaires -

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

- Surcharge des planchers -

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers tel qu'indiqué par l'Architecte de l'ensemble immobilier, de façon à ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, ni lézarder les plafonds.

- Ventes publiques -

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

- Vol-délit -

La responsabilité du Syndicat ne pourra être recherchée en cas de vol et d'actions délictueuses commis dans les parties privatives de l'immeuble.

- Mutations entre vifs -

L'aliénation d'un lot d'appartement, de studio ou de chambre individuelle, devra comporter obligatoirement la cave qui lui sera affectée.

Toute vente de lot de cave individuellement est rigoureusement interdite.

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

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du tribunal de Grande Instance du département de la situation de l'ensemble immobilier. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant

fait opposition dans ledit délai.

L'acquéreur devra également consigner entre les mains du Syndic, la provision sur charges et dépenses imposée à tous les copropriétaires.

Pour l'application des prescriptions ci-dessus énoncées, en cas de mutation entre vifs, de même que pour celles ci-après énoncées, en cas de mutation par décès, les parties intéressées devront se conformer aux stipulations des articles 5 et 6 du décret 67.223 du 17 mars 1967.

- Mutations par décès -

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droits 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 énoncées ci-dessus sont applicables.

- Modification des lots -

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Il 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 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de 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.

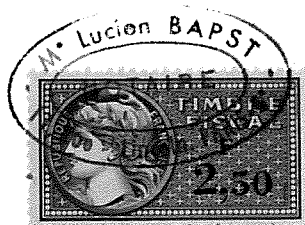
Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, 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 du bâtiment dont dépendent les lots modifiés.

Ces modifications seront faites à la charge exclusive des copropriétaires qui les demanderont, lesquels auront à supporter tous les



44

frais d'actes modificatifs du règlement de copropriété et tous autres frais qui en seront la conséquence.

2°/- Usage des parties communes -

- Usage -

Chacun des copropriétaires usera librement des parties "communes", suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

- Modifications -

Sous réserve de l'application des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965, les parties communes, déterminées comme il est indiqué ci-dessus sous le chapitre II de la Première Partie, pourront être modifiées.

De même, un groupe de parties privatives appartenant à un même copropriétaire et formant un ensemble susceptible d'être réuni pourra donner droit à la jouissance exclusive des dégagements constituant des parties communes, qui donnent accès aux dites parties privatives et qui pourront être clos, dans la limite autorisée par les dispositions légales en vigueur, sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour l'accès aux autres parties communes.

- Encombrement -

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'ensemble immobilier ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, les paliers, les escaliers, ni laisser y séjourner quoi que ce soit.

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers, ni dans la cour-jardin (tels que le brossage ou le battage des tapis, habits, meubles, literie, etc...).

En aucun cas la cour-jardin ne pourra servir au lessivage, étendage, ni au cardage de matelas.

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

- Ascenseurs -

Il ne pourra être fait usage des ascenseurs pour monter des approvisionnements, quels qu'ils soient; les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'ensemble immobilier ne pourront également en faire usage.

Leur usage restera toujours interdit aux enfants non accompagnés d'une grande personne.

Les personnes utilisant les ascenseurs devront se conformer aux dispositions d'usage, et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Les copropriétaires des garages situés au sous-sol du bâtiment "B" ne pourront utiliser les ascenseurs s'ils n'habitent pas dans ledit bâtiment.

- Tapis -

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés chaque année, en été, pendant une période de trois mois pour le

battage, sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

- Livraison - Dépôt -

Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites avant dix heures.

Il ne devra pas être introduit dans l'ensemble immobilier de matières dangereuses, insalubres, malodorantes.

- Circulation - Stationnement -

Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies carrossables qui devront rester libres pour permettre la circulation, et dans l'ensemble de la cour-jardin, en dehors des emplacements réservés.

L'entrée et la sortie des garages par la rampe d'accès et les voies de circulation, se feront lentement.

Sous aucun prétexte, les voitures automobiles, scooters, vélomoteurs et bicyclettes ne pourront, de jour ou de nuit, séjourner devant l'entrée de la rampe d'accès, ni sur les aires de circulation des garages, de manière à ne gêner en rien la libre circulation.

Les automobilistes, scootéristes et cyclistes devront respecter les passages exclusivement réservés aux piétons.

Il est interdit de remiser les bicyclettes, vélomoteurs ou scooters dans les locaux destinés aux voitures d'enfants.

- Espaces verts -

Les espaces verts et jardins devront toujours être conservés. Ils ne pourront faire l'objet d'une occupation privée au profit de qui que ce soit, sauf pour les parties dont le droit de jouissance exclusive a été affecté spécialement au profit des propriétaires de certains lots.

Ils ne pourront servir au lavage ou séchage du linge, au battage des tapis, ni aux jeux des enfants, sauf décision contraire.

Il est interdit de marcher sur les pelouses et de porter atteinte aux plantations qui y sont faites.

Pour maintenir l'harmonie de l'ensemble immobilier, la nature des clôtures existantes ne pourra être changée pour quelque cause que ce soit.

- Bassin décoratif -

Le bassin et ses abords devront être conservés en parfait état d'entretien.

Toutes dégradations survenues du fait d'un copropriétaire seront à la charge personnelle de ce dernier.

Les copropriétaires devront veiller à en interdire l'accès aux enfants.

- Plaques professionnelles -

Des plaques indicatrices pourront être apposées aux entrées qui desservent l'ensemble immobilier ou dans les halls d'entrée des bâtiments, par des personnes exerçant dans les appartements, studios et chambre individuelle une activité professionnelle. L'emplacement exact en sera déterminé par l'organe de gestion, et les plaques devront être d'un modèle agréé par lui.



cc
✓

Le propriétaire du lot n° 1 pourra également bénéficier de ce droit.

- Dégradations -

Les dégradations faites aux "parties communes" par le fait d'un propriétaire, de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du propriétaire de l'appartement ou du local en cause.

- Vol -

Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat des copropriétaires en cas de vol, de détérioration de voitures d'enfants, bicyclettes, scooters ou autres, remisés dans les locaux prévus à cet effet, ou d'objets quelconques momentanément déposés en quelque endroit que ce soit des parties communes.

3°/- Servitudes réciproques -

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

Les conventions qui précèdent et qui déterminent les droits et obligations des copropriétaires relativement aux choses communes et aux parties de propriété privatives, constitueront des servitudes qui subsisteront à perpétuité, sauf application des articles 703 et 710 du Code Civil.

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

CHAPITRE II

CHARGES COMMUNES

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent de la quote-part des parties communes afférentes auxdits lots.

A - REPARTITION DES CHARGES -

1°/- Charges générales -

a) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'ensemble immobilier, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les Services des Contributions Directes ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

b) Les frais des réparations de toute nature (grosses et menues) à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des locaux privatifs), aux toitures, aux terrasses, aux façades et balcons, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et usées (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque local privatif) aux vide-ordures, aux portes d'entrée, aux escaliers, aux descentes et couloirs communs et à tous les locaux affectés au service de l'ensemble immobilier ainsi qu'aux murs de clôture et portes d'accès.

c) Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

d) Les frais de ravalement des façades, les frais de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons, terrasses et fenêtres de chaque local privatif, bien que certaines de ces choses soient parties privatives.

e) Les salaires des concierges, leur chauffage et leur éclairage et toutes fournitures éventuelles, les rémunérations dues aux personnes de service chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

f) Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat.

g) Les honoraires de l'Architecte de l'ensemble immobilier pour l'entretien courant des parties communes générales.

h) Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées passages, escaliers, allées de circulation et jardins, et de tous les locaux et parties à l'usage commun.

i) Les frais du tout-à-l'égout, l'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires aux préposés pour le nettoyage de l'ensemble immobilier et l'usage des services communs.

j) L'achat ou la location, la pose et l'entretien des divers compteurs à usage commun, des antennes collectives, et s'il existe, du taxiphone et de sa cabine.

k) Les primes d'assurance contre l'incendie, les accidents, la responsabilité civile, les dégâts des eaux et autres risques,

l) le coût de l'eau froide consommée par le groupe immobilier.

Toutefois, le propriétaire du lot n° 1 devra installer à ses frais un compteur d'eau froide et il règlera le montant de sa consommation d'après le relevé de ce compteur augmenté de 10 % pour participation au droit de branchement et autres frais généraux.

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction.

Les charges communes ci-dessus indiquées seront supportées par les divers propriétaires dans les proportions, soit des dix-millièmes indiqués au tableau récapitulatif du chapitre un, soit de la quote-part

cc
—



de ces mêmes dix-millièmes afférents aux groupes de copropriétaires intéressés.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou celui de leurs préposés supporteraient seuls les frais et dépenses supplémentaires ainsi occasionnés.

2°/- Charges spéciales -

a) Ascenseurs -

Les charges des ascenseurs comprenant :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires,

- les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'usage des ascenseurs, la location des compteurs, les assurances.

Incomberont exclusivement aux seuls propriétaires des lots desservis par chacun de ces ascenseurs.

Elles seront réparties proportionnellement à l'importance respective de leur quote-part de copropriété multipliée pour chacun d'eux par les coefficients d'étage résumés dans le tableau suivant :

ETAGES	COEFFICIENTS
Sous-sol	0,50
Rez-de-chaussée	0
Premier étage	0,50
Deuxième étage	0,75
Troisième étage	1
Quatrième étage	1,25
Cinquième étage	1,50
Sixième étage	1,75
Septième étage	2

La répartition desdites charges en 10 000/10 000 sera faite dans les proportions inscrites aux tableaux récapitulatifs ci-après, étant observé qu'il a été ajouté à chaque lot d'appartement, de studio ou de chambre individuelle, le lot de cave correspondant, affecté de son coefficient.

Les propriétaires des lots non mentionnés ne participent pas auxdites charges.

BATIMENT "A"



Lot	Etage	Ascenseur n°1	Ascenseur n°2	Ascenseur n°3
1	2	3	4	5
2	1er	199		
3	1er	268		
4	1er	145		
5	2ème	296		
6	2ème	401		
7	2ème	216		
8	3ème	394		
9	3ème	533		
10	3ème	286		
11	4ème	491		
12	4ème	665		
13	4ème	357		
14	5ème	588		
15	5ème	797		
16	5ème	427		
17	6ème	686		
18	6ème	929		
19	6ème	498		
20	7ème	1 824		
21	R.C.		6	
22	1er		314	
23	1er		262	
24	2ème		468	
25	2ème		390	
26	3ème		623	
27	3ème		518	
28	4ème		777	
29	4ème		646	
30	5ème		931	
31	5ème		774	
32	6ème		1 085	
33	6ème		901	
34	7ème		1 276	
35	7ème		1 029	
36	R.C.			8
37	R.C.			8
38	1er			346
39	1er			231
40	2ème			515
41	2ème			348
	à reporter	10.000	10 000	1 456

u
1

1	2	3	4	5
	Report	10 000	10 000	1 456
42	3ème			684
43	3ème			461
44	4ème			852
45	4ème			574
46	5ème			1 021
47	5ème			688
48	6ème			1 190
49	6ème			801
50	7ème			1 359
51	7ème			914
	TOTAL ..	10 000	10 000	10 000

BATIMENT "B"

Lot	Etage	Asc.n°4	Asc.n°5	Lot	Etage	Asc.n°4	Asc.n°5
1	2	3	4	1	2	3	4
151	R.C	4			Rep.	6 .399	
152	R.C	4					
153	R.C	4		171	6ème	520	
154	R.C	4		172	6ème	774	
155	1er	200		173	7ème	845	
156	1er	151		174	7ème	578	
157	1er	210		175	7ème	884	
158	2ème	299		176	R.C.		4
159	2ème	225		177	R.C.		4
160	2ème	313		178	1er		242
161	3ème	397		179	1er		114
162	3ème	299		180	1er		205
163	3ème	417		181	2ème		361
164	4ème	495		182	2ème		170
165	4ème	372		183	2ème		306
166	4ème	520		184	3ème		480
167	5ème	635		185	3ème		225
168	5ème	446		186	3ème		407
169	5ème	664		187	4ème		600
170	6ème	740		188	4ème		280
	à rep.	6.399			à rep.	10.000	3.398



1	2	3	4	1	2	3	4
	Rep.	10 000	3.398	Rep.		10 000	6.533
:189	:4ème	:	: 507	:194	:6ème	:	: 390
:190	:5ème	:	: 759	:195	:6ème	:	: 756
:191	:5ème	:	: 335	:196	:7ème	:	: 1 019
:192	:5ème	:	: 649	:197	:7ème	:	: 438
:193	:6ème	:	: 885	:198	:7ème	:	: 864
:	:	_____	_____	:	:	_____	_____
:	:	10 000	6 .533	:	:	10 000	10 000

b) Chauffage central et eau chaude

La chaleur nécessaire au chauffage de l'immeuble et à la distribution d'eau chaude sera fournie par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (C.P.C.U.). La vapeur d'eau sera livrée par la C.P.C.U. à haute pression et transformée en basse pression par un détendeur.

Un poste de raccordement aux canalisations du chauffage urbain, passant sous la voie publique, sera installé au sous-sol du bâtiment "B". Ce poste comprendra notamment un détendeur, un échangeur, une pompe renvoyant l'eau de condensation à l'égout public, et tous accessoires définis dans le "Cahier des Prescriptions techniques concernant l'exécution des postes de raccordement au Chauffage Urbain", auquel les installations de raccordement d'immeubles au chauffage urbain doivent obligatoirement se conformer.

Le branchement effectué par la C.P.C.U. sous la voie publique, destiné à relier l'ensemble immobilier au réseau de distribution de chaleur, ne sera pas la propriété des copropriétaires de l'ensemble immobilier mais fera intégralement partie du réseau de distribution de la C.P.C.U. Il est prévu un branchement unique pour le chauffage et la distribution d'eau chaude; un seul détendeur avec deux départs en basse pression, l'un alimentant l'échangeur, l'autre alimentant les ballons d'accumulation d'eau chaude.

Il n'y aura qu'un seul compteur pour le chauffage et l'eau chaude qui sera placé sur la canalisation d'eau de condensation.

La chaleur fournie sera mesurée au compteur et tarifiée mensuellement à la tonne de vapeur.

Les dépenses de consommation du chauffage et de l'eau chaude, l'abonnement à la C.P.C.U., la location du compteur, les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement des installations, et toutes dépenses exclusivement relatives au service du chauffage et de l'eau chaude, seront réparties entre les différents propriétaires des lots qui en bénéficient (à l'exclusion des propriétaires des garages, des parkings et des caves), au prorata de leur quote-part de copropriété.

u
-

Toutefois, si le propriétaire du lot n° 1 demande son raccordement au réseau d'eau chaude, il devra installer à ses frais un compteur d'eau chaude et il règlera le montant de sa consommation d'après le relevé de ce compteur augmenté de 20 % pour participation au droit de branchement et autres frais généraux.

Les charges de chauffage seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires fixera chaque année la période de chauffage.

c) Garages -

Toutes les dépenses afférentes à l'ensemble des garages automobiles et concernant exclusivement lesdits garages, seront réparties entre les propriétaires desdits garages, au prorata de leur quote-part de copropriété.

De même toutes les dépenses afférentes exclusivement aux emplacements de voitures dits parkings, seront réparties entre les propriétaires desdits emplacements.

Toutefois, les dépenses concernant l'entretien de la voie carrossable située sur la bande de terrain menant à la rue Lecourbe seront réparties à concurrence de 9/10 à la charge des copropriétaires de garages ou parkings et à concurrence de 1/10 à la charge de l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble, proportionnellement à leur quote-part de copropriété.

d) Terrasses -

Toutes les dépenses afférentes à l'étanchéité des terrasses, faisant l'objet d'attribution de jouissance exclusive seront réparties, sauf l'effet du paragraphe "Balcons et Terrasses" chapitre I de la deuxième partie ci-dessus, entre les bénéficiaires de cette attribution de jouissance et l'ensemble des copropriétaires dans les proportions suivantes :

1/3 aux bénéficiaires du droit de jouissance exclusive,
2/3 pour l'ensemble des copropriétaires, ces 2/3 étant répartis au prorata des millièmes généraux.

B - REGLEMENT DES CHARGES

Les copropriétaires verseront au Syndic, le jour même de l'entrée en jouissance, une provision égale à la moitié du budget prévisionnel qui sera établi la première année par le Syndic, et les années suivantes par l'Assemblée Générale.

Le Syndic fera des appels de fonds trimestriels égaux au quart du budget prévisionnel.

Il demandera une provision spéciale pour l'achat de combustible au moment qu'il jugera le plus propice pour faire cet achat. Celui-ci devra avoir lieu avant le premier septembre de chaque année.

Il produira annuellement, dans le courant du premier semestre, 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.

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive sera garanti au profit de la collectivité qui en aura fait l'avance, par les sûretés légales prévues à l'article 19 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965.

- Fonds de prévoyance -

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. 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.

Ces sommes seront utilisées :

a) à la contribution au paiement de gros travaux, tels que ravalements de façades, réfections de toitures, réfections des badigeons des parties communes, réfections des installations de chauffage central et conduits de fumée, réfections et améliorations des distributions d'eau, de gaz et d'électricité, etc...

Elles ne sont pas destinées à régler les travaux d'entretien courant nécessaires à l'utilisation normale de l'ensemble immobilier, tels que le maintien en bon état des parties communes, et en particulier des espaces verts et des abords;

b) à faire face, en cas de défaillance de copropriétaires, au règlement des charges qui leur incombent pour permettre au Syndic d'effectuer en temps voulu les règlements auxquels les sommes réclamées étaient destinées.

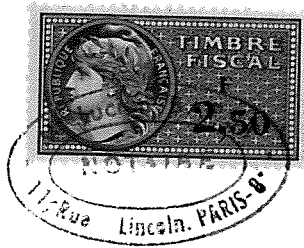
Dès recouvrement par le Syndic des sommes dues par les défaillants, ces sommes, augmentées éventuellement de tous intérêts de retard ou autres, seront à nouveau mises en réserve.

CHAPITRE IV
SERVICE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - CONCIERGE

Le service de l'ensemble immobilier sera assuré par un concierge, homme ou femme, qui sera engagé par le Syndic et payé selon l'usage et les lois en vigueur. Il sera logé dans les locaux établis à cet effet.

Il assurera l'entretien des parties communes de l'ensemble immobilier en constant et parfait état de propreté, sous la surveillance et selon les directives du Syndic.

ce
-



Il veillera à ne pas laisser pénétrer de personnes suspectes dans l'ensemble immobilier.

Une installation de boîtes aux lettres est prévue dans les halls d'entrée des bâtiments, il appartiendra aux destinataires de retirer eux-mêmes leur courrier, sauf décision contraire.

Il assurera le vidage des poubelles et l'entretien du chauffage.

Il devra satisfaire aux lieux et places des propriétaires ou des personnes habitant l'ensemble immobilier, aux charges de ville ou de police auxquelles les personnes habitant l'ensemble immobilier pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes.

Il aura la garde des clés des caves communes, des robinets des colonnes montantes, et des divers appareils en usage dans l'ensemble immobilier.

Il fermera les colonnes montantes quand besoin sera; il devra vider les colonnes d'eau en cas de gelée, mais en ce cas, il devra au préalable prévenir chaque occupant d'appartement, pour que chacun puisse faire une provision d'eau.

Il devra prévenir le Syndic sans aucun retard de tout accident qui pourrait se produire dans l'ensemble immobilier, susceptible de dégrader ou de détériorer l'ensemble immobilier, de façon que toutes mesures puissent être prises immédiatement.

Il préviendra sans délai de toutes déficiences pouvant se produire aux appareils en usage dans l'ensemble immobilier.

Enfin, d'une façon générale, il devra exécuter les ordres qui lui sont donnés par le Syndic dans l'intérêt de l'ensemble immobilier.

Tout service particulier étranger à l'intérêt général des copropriétaires tels que location ou vente de local, visites, encaissements de loyer, etc... qu'un copropriétaire aurait demandé au concierge n'entraînera ni intervention ni responsabilité pécuniaire ou morale des autres copropriétaires ni du Syndic, le concierge étant dans ce cas considéré comme mandataire direct du copropriétaire en cause.

Les modalités d'éclairage des halls d'entrée, des paliers, des escaliers, de la cour-jardin, seront réglées par le Syndic.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

CHAPITRE I

SYNDICAT

- Constitution - objet - qualités -

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

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier 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.

Et d'une manière générale, il dispose des droits et il est tenu aux obligations prescrites par les articles 14 à 16 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

- Fonctionnement -

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.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 338 rue Lecourbe et 5 et 5 bis, Impasse Thoréton à Paris 15°.

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.

Son siège est à PARIS 15ème, 5 impasse Thoréton.

- Assemblées générales des copropriétaires -

Les co-propriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

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 semestre.

Si le syndic n'a pas convoqué pour le 30 juin au plus tard l'Assemblée Générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par le conseil syndical, s'il en existe un, ou par son Président, ou à défaut tout copropriétaire pourra provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67.223 du 17 mars 1967.

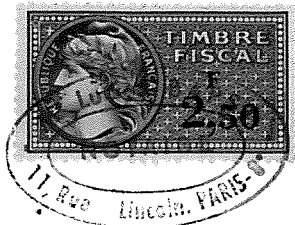
Le syndic devra en outre convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite par des copropriétaires représentant ensemble au moins le quart de toutes les parties de l'ensemble immobilier ou par le conseil syndical s'il en existe un. Cette demande, qui devra préciser les questions, dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée, lui sera valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra intervenir comme ci-dessus prévu pour l'assemblée générale annuelle. L'assemblée ainsi convoquée, dont notification aura été faite au syndic, pourra provoquer sa révocation sans aucune indemnité.

Les convocations à toute assemblée générale des copropriétaires seront adressées à ces derniers par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou à un domicile élu par eux dans le département de la Seine et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à huit jours; de même en cas de convocation d'une deuxième assemblée générale appelée à statuer sur l'ordre du jour d'une précédente assemblée n'ayant pas réuni le quorum nécessaire.

cc

-



Ces lettres pourront également être 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.

En cas d'indivision ou d'usufruit 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.

Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé doit être convoqué personnellement et notification de cette convocation sera faite à son représentant légal.

- Termes des convocations et documents à joindre -

La lettre de convocation à toute assemblée générale des copropriétaires devra mentionner le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour proposé.

A cette lettre devront être joints ceux des documents visés à l'article 11 du décret n° 67.223 du 17 mars 1967, qui sont nécessités par les questions inscrites à l'ordre du jour.

- Lieu de réunion -

L'Assemblée Générale se réunit au Cabinet du Syndic, ou en tout autre endroit désigné par lui dans le quinzième arrondissement de PARIS.

- Présidence - Bureau - Feuille de présence -

Au début de chaque réunion, l'Assemblée Générale désigne son président, sauf si celui-ci a été désigné préalablement par le président du Tribunal de Grande Instance.

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

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et du syndic faisant fonction de secrétaire, sauf décision contraire de l'assemblée.

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 mandataires.

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, s'il y a lieu les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

- Représentation des copropriétaires -

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, pris parmi les autres copropriétaires et 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 en leurs lieu et place.

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

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 du département de la situation de l'ensemble immobilier, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

- Modalités des délibérations - Procès-verbaux -

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations ou celles inscrites ultérieurement en application de l'article 10 du décret n° 67.223 du 17 mars 1967.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux rédigés dans les formes prescrites par l'article 17 du décret sus-visé, 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 délivrés et certifiés conformes par le syndic.

- Nombre de voix des copropriétaires -

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

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies au présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter.

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

Dans tous les cas où un co-proprétaire 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.

- Majorités -

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.

Les décisions entrant dans les prévisions des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 seront prises dans les conditions respectivement prévues par chacun de ces textes, lesquels sont ainsi conçus :

"Article 25 - Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

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



4
1

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

" c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des mem-
"bres du conseil syndical.

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

" e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux ren-
"dus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglemen-
"taires.

" f) La modification de la répartition des charges visées à l'ali-
"énéa ler de l'article 10 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 majorité pré-
"vues au présent article, une nouvelle assemblée générale statue dans
"les conditions prévues à l'article 24".

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

" a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposi-
"tion autres que ceux visés à l'article 25 d).

" b) La modification, ou éventuellement l'établissement du règle-
"ment de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance,
"l'usage et l'administration des parties communes.

" c) Les travaux comportant transformation, addition ou améliora-
"tion, à l'exception de ceux visés à l'article 25 e) 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'el-
"les résultent du règlement de copropriété.

" Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les co-
"propriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la con-
"servation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble".

- Effets des décisions -

Les décisions régulièrement prises obligent tous les coproprié-
taires, 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.

Même notification devra être adressée au représentant légal
d'une Société propriétaire de plusieurs lots, qu'il y ait ou non,
parmi les associés de cette Société, des opposés ou des défailants.

- 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 10 juillet 1965, et à l'article 24 du décret n° 67.223 du 17 mars 1967.

CHAPITRE II

SYNDIC

- Nomination -

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.

- Rémunération - durée des fonctions -

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder trois années.

Ses fonctions sont renouvelables pour les mêmes durées.

- Démission -

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.

- Vacance de l'emploi -

En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions seront assurées 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.

- Mission du syndic -

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 10 juillet 1965, notamment par l'article 18 de cette loi, et par le décret n° 67.223 du 17 mars 1967. Il devra en outre se soumettre aux prescriptions imposées par ce décret.

- Substitution -

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

- Délégation de pouvoirs -

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, peut autoriser une délégation de pouvoir dans la limite fixée à l'article 21 du décret n° 67.223 du 17 mars 1967.



U
1

- Empêchement - 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, selon les prescriptions des articles 45, 47 et 49 du décret susvisé.

CHAPITRE III
CONSEIL SYNDICAL

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, un conseil syndical peut à tout moment être institué en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Ce conseil syndical se composera de cinq membres titulaires et quatre membres suppléants dont le choix, la nomination, la durée des fonctions, et éventuellement la révocation interviendront selon les prescriptions fixées aux articles 22, 23 et 25 du décret n° 67.223 du 17 mars 1967.

Il disposera en outre des pouvoirs que lui confère l'article 26 dudit décret.

Le conseil syndical élit un président; il se réunit à la demande du président au moins une fois par semestre; il peut être en outre réuni à la demande de l'un 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.

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

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

CHAPITRE IV
ASSURANCES

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'ensemble immobilier occupant un appartement, local ou garage, 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...).

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

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

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

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

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. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires de l'ensemble immobilier et des voisins.

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, et il sera procédé comme suit :

- si le sinistre est partiel : le Syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés,
- si le sinistre est total ou très important : l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'ensemble immobilier.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux, le supplément sera à la charge des copropriétaires du bâtiment sinistré, dans la proportion du droit de copropriété de chacun, et exigible dans le délai fixé par l'assemblée qui aura à déterminer ce supplément; les intérêts au taux légal courant de plein droit, à défaut de versement dans ledit délai.

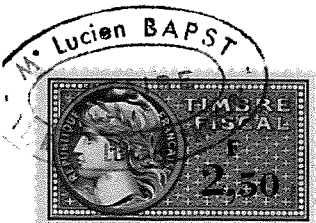
Si par contre l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, le syndic conservera cet excédent comme réserve spéciale, à moins que l'Assemblée n'en décide autrement.

L'application des stipulations ci-dessus prévues en cas de sinistre devra préalablement être ratifiée par l'assemblée générale des copropriétaires, conformément à l'article 38 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Si l'ensemble immobilier n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurance ainsi que le prix de vente du terrain et des bâtiments sinistrés, seront partagés dans la proportion du droit de copropriété de chacun, tel qu'il est déterminé sous la première partie.

- Hypothèques -

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions ci-dessus énoncées. 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 du copropriétaire désigné et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de



U
-

l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930. Il sera tenu, en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'ensemble immobilier, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions ci-dessus prévues.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au Comptoir des Entrepreneurs, au Crédit Foncier de France, à l'Union de Crédit pour le Bâtiment et à la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit, dont la législation spéciale et les statuts devront dans ce cas être respectés.

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965.

CINQUIEME PARTIE

LITIGES

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 10 juillet 1965 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 du département de la situation de l'ensemble immobilier, 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 30 de ladite loi.

II - Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et à celles du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique prises pour leur 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, sauf les cas prévus à l'article 4 du décret susvisé.

SIXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES

1°) Application du règlement à l'exercice du droit de jouissance

Tant que l'ensemble immobilier sera dans toutes ses parties la propriété de la "SOCIETE", c'est-à-dire tant que le présent règlement ne sera pas mis en vigueur comme règlement de copropriété, toutes les conditions stipulées au présent règlement (aussi bien en ce qui concerne les parties privatives que les choses communes) seront applicables aux actionnaires pour l'exercice de leur droit de jouissance.

Pendant ce temps, tout ce qui est de la compétence du Syndic sera de celle du Conseil d'Administration, et tout ce qui est de la compétence de l'Assemblée Générale des Copropriétaires, sera de celle de l'Assemblée Générale des Actionnaires, aux conditions de quorum et de majorité fixées aux Statuts.

2°) Mention - Election de domicile -

Il sera fait mention du présent règlement dans les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'ensemble immobilier, et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution, ainsi que tous ayants-droit et ayants-cause, quels qu'ils soient.

Chaque nouveau copropriétaire devra faire élection de domicile dans le département de la Seine, avec attribution de juridiction.

A défaut, ce domicile sera élu de plein droit dans l'ensemble immobilier, objet des présentes, où tous actes judiciaires ou extra-judiciaires seront valablement adressés ou signifiés.

Pour les actions à exercer contre les tiers ou y défendre dans l'intérêt commun, soit au nom du Syndicat, soit au nom de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux, domicile est élu par le Syndicat, le ou les copropriétaires mis en cause personnellement, dans le bureau de l'ensemble immobilier sis à PARIS (quinzième arrondissement), 5 impasse Thoréton.

3°) Publications -

Le présent règlement sera déposé au rang des minutes de Maître BAPST, notaire à PARIS (huitième arrondissement) rue Lincoln n° 11, en vue de sa publication au huitième bureau des Hypothèques de la Seine.

Il en serait de même de toutes modifications et additions au présent règlement.

Fait à PARIS

Le 6 juillet 1967

Lu et approuvé

Lautreaux

u
/

