

1.0606
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS

Ville de VILLEURBANNE - 69 -

Immeuble

Rue Léon Blum n°s 41 - 45 - 47 - 49

Résidence " VICTOIRE "

PROJET

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Avril 1993

SCP GROS CHAPELLIER LECOURT

1000 Chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME

02
Tél : 35.70.54.60 - Télécopie : 35.15.28.45

- PREMIERE PARTIE -

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES -

ARTICLE -1-

Le présent règlement a pour objet de déterminer les parties de l'immeuble qui sont à usage privatif et celles qui sont réputées choses communes, de fixer les droits et obligations des copropriétaires, pourvoir à la bonne jouissance et à l'administration de la propriété indivise, régler les rapports de voisinage.

Il oblige chaque propriétaire d'une fraction divise, ainsi que les ayants cause.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou de plusieurs lots, il devra être fait mention dudit règlement et les nouveaux propriétaires seront tenus de s'obliger à son exécution.

D'autre part, les actes concédant des droits quelconques sur la propriété indivise, passés à titre temporaire ou définitif par un copropriétaire ou ses ayants droit devront comporter l'engagement du bénéficiaire de se conformer aux dispositions du règlement.

Dans tous les contrats et actes sus-indiqués, les parties devront faire élection de leur domicile, avec attribution de juridiction dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

Les actes destinés à modifier ou compléter le présent règlement seront déposés au rang des minutes de Maître DUFOUR Notaire à PARIS 2ème et seront publiés par les registres du Conservateur des Hypothèques de LYON.

CHAPITRE II - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE -

ARTICLE -2- DESIGNATION -

L'immeuble est situé à VILLEURBANNE (69), Rue Léon Blum n°s 41, 45, 47, 49.

Il figure au cadastre sous les numéros 1218 et 1221 de la section G pour une contenance totale de 2 575 m² (deux mille cinq cent soixante quinze mètres carrés).

Il est limité:

- au Nord : les copropriétaires de la parcelle G n° 1219
 les copropriétaires de la parcelle G n° 1220
 les copropriétaires de la parcelle G n° 1085

- à l'Est : Commune de VILLEURBANNE
- au Sud : la Rue Léon Blum
- à l'Ouest : SCI LA MOUETTE

ARTICLE -3- DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE -

Le dit immeuble comprenant :

- un jardin commun
- des aires de circulation
- Un bâtiment unique à usage commercial, professionnel et d'habitation, situé en façade sur la rue Léon Blum, édifié sur sous-sol, surélevé d'un rez-de-chaussée et de 6 étages, divisé comme suit :
 - . au rez de chaussée : 5 locaux à usage commercial ou professionnel
1 local à usage d'habitation (actuellement logement du gardien)
 - . au 1er étage : 9 locaux à usage d'habitation (dont 1 est actuellement affecté à l'usage de cabinet médical)
 - . au 2ème étage : 9 locaux à usage d'habitation
 - . au 3ème étage : 9 locaux à usage d'habitation
 - . au 4ème étage : 9 locaux à usage d'habitation
 - . au 5ème étage : 9 locaux à usage d'habitation
 - . au 6ème étage : 9 locaux à usage d'habitation
 - . au sous-sol : 55 caves
22 garages
44 emplacements de parking couvert

Nota : Il est à noter que l'emprise du bâtiment en sous-sol est supérieure à son emprise au rez-de-chaussée et étages.

La couverture de la partie débordante forme un toit-terrasse supportant, au niveau du rez-de-chaussée, aire de circulation et espace vert.

CHAPITRE III - DIVISION DE L'IMMEUBLE -

ARTICLE -4-

L'immeuble fait l'objet de 181 lots numérotés de 1 à 181 inclus.

Les lots sont figurés sur les plans annexés aux présentes, à l'article -196-.

La désignation de ces lots est établie ci-après :

Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part des parties communes.

Cette quote-part est exprimée en DIX MILLIEMES.

Les lots de l'immeuble objet des présentes comprennent :

45
Lot n° 1 : un local à usage commercial ou professionnel, situé au rez-de-chaussée et au sous-sol, accessible au rez-de-chaussée directement par la rue, et par l'entrée commune C, porte sur le côté gauche en entrant. Et les *trois cent deux dix millièmes* des parties communes générales, ci.....302/10 000

Lot n° 2 : un local à usage d'habitation (actuellement logement du gardien) situé au rez-de-chaussée, accessible par l'entrée commune C, porte sur le côté droit en entrant, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards. Et les *cent cinquante quatre dix millièmes* des parties communes générales, ci.....154/10 000

Lot n° 3 : un local à usage d'habitation situé au 1er étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia. Et les *cent quarante cinq dix millièmes* des parties communes générales, ci.....145/10 000

Il est ici précisé que ce local est loué à usage professionnel depuis l'achèvement de l'immeuble, à usage de cabinet médical, l'occupant ayant obtenu les autorisations nécessaires.

st. d.
Lot n° 4 : un local à usage d'habitation situé au 1er étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les *quatre vingt trois dix millièmes* des parties communes générales, ci.....83/10 000

Lot n° 5 : un local à usage d'habitation situé au 1er étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia et d'un balcon.
Et les *deux cent quatre dix millièmes* des parties communes générales, ci.....204/10 000

Lot n° 6 : un local à usage d'habitation situé au 2ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les *cent quarante sept dix millièmes* des parties communes générales, ci.....147/10 000

st. d.
Lot n° 7 : un local à usage d'habitation situé au 2ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les *quatre vingt trois dix millièmes* des parties communes générales, ci.....83/10 000

Lot n° 8 : un local à usage d'habitation situé au 2ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia et d'un balcon.
Et les *deux cent six dix millièmes* des parties communes générales, ci.....206/10 000

- Lot n° 9 : un local à usage d'habitation situé au 3ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les cent quarante huit dix millièmes des parties communes générales, ci.....148/10 000
- 2/3/20*
Lot n° 10 : un local à usage d'habitation situé au 3ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les quatre vingt quatre dix millièmes des parties communes générales, ci.....84/10 000
- Lot n° 11 : un local à usage d'habitation situé au 3ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia et d'un balcon.
Et les deux cent huit dix millièmes des parties communes générales, ci.....208/10 000
- Lot n° 12 : un local à usage d'habitation situé au 4ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les cent cinquante dix millièmes des parties communes générales, ci.....150/10 000
- 2/3/20*
Lot n° 13 : un local à usage d'habitation situé au 4ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les quatre vingt cinq dix millièmes des parties communes générales, ci.....85/10 000

- Lot n° 14 : un local à usage d'habitation situé au 4ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia et d'un balcon.
Et les *deux cent dix dix* millièmes des parties communes générales, ci.....210/10 000
- Lot n° 15 : un local à usage d'habitation situé au 5ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les *cent cinquante et un dix* millièmes des parties communes générales, ci.....151/10 000
- statis*
Lot n° 16 : un local à usage d'habitation situé au 5ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les *quatre vingt six dix* millièmes des parties communes générales, ci.....86/10 000
- Lot n° 17 : un local à usage d'habitation situé au 5ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia et d'un balcon.
Et les *deux cent douze dix* millièmes des parties communes générales, ci.....212/10 000
- Lot n° 18 : un local à usage d'habitation situé au 6ème étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les *cent cinquante trois dix* millièmes des parties communes générales, ci.....153/10 000

- 8/2/83*
- Lot n° 19 : un local à usage d'habitation situé au 6^{ème} étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les quatre vingt sept dix millièmes des parties communes générales, ci.....87/10 000
- Lot n° 20 : un local à usage d'habitation situé au 6^{ème} étage, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia et d'un balcon.
Et les deux cent quinze dix millièmes des parties communes générales, ci.....215/10 000
- Lot n° 21 : la cave n° 1 située au sous-sol, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 22 : la cave n° 2 située au sous-sol, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 23 : la cave n° 3 située au sous-sol, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 24 : la cave n° 4 située au sous-sol, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 25 : la cave n° 5 située au sous-sol, accessible par l'escalier C et l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000

- Lot n° 26 : la cave n° 6 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 27 : la cave n° 7 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 28 : la cave n° 8 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 29 : la cave n° 9 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 30 : la cave n° 10 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 31 : la cave n° 11 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 32 : la cave n° 12 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 33 : la cave n° 13 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000

- Lot n° 34 : la cave n° 14 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 35 : la cave n° 15 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 36 : la cave n° 16 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 37 : la cave n° 17 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 38 : la cave n° 18 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 39 : la cave n° 19 située au sous-sol,
accessible par l'escalier C et
l'ascenseur C.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 40 : un local à usage commercial ou professionnel,
situé au rez-de-chaussée, accessible
directement par la rue ou par l'entrée
commune B, porte sur le côté droit en
entrant.
Et les cent soixante cinq dix millièmes
des parties communes générales, ci.....165/10 000

- Lot n° 41 : un local à usage commercial ou professionnel, situé au rez-de-chaussée et au sous-sol, accessible au rez-de-chaussée directement par la rue ou par l'entrée commune B, porte sur le côté gauche en entrant. Et les *deux cent quatre vingt quatre dix millièmes* des parties communes générales, ci.....284/10 000
- Lot n° 42 : un local à usage d'habitation, situé au 1er étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia. Et les *cent quarante cinq dix millièmes* des parties communes générales, ci.....145/10 000
- Lot n° 43 : un local à usage d'habitation, situé au 1er étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement. Et les *quatre vingt trois dix millièmes* des parties communes générales, ci.....83/10 000
- Lot n° 44 : un local à usage d'habitation, situé au 1er étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia. Et les *cent quatre vingt quatre dix millièmes* des parties communes générales, ci.....184/10 000
- Lot n° 45 : un local à usage d'habitation, situé au 2ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia. Et les *cent quarante sept dix millièmes* des parties communes générales, ci.....147/10 000

- Lot n° 46 : un local à usage d'habitation, situé au 2ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement. Et les *quatre vingt trois dix millièmes* des parties communes générales, ci.....83/10 000
- Lot n° 47 : un local à usage d'habitation, situé au 2ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia. Et les *cent quatre vingt six dix millièmes* des parties communes générales, ci.....186/10 000
- Lot n° 48 : un local à usage d'habitation, situé au 3ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia. Et les *cent quarante huit dix millièmes* des parties communes générales, ci.....148/10 000
- Lot n° 49 : un local à usage d'habitation, situé au 3ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement. Et les *quatre vingt quatre dix millièmes* des parties communes générales, ci.....84/10 000
- Lot n° 50 : un local à usage d'habitation, situé au 3ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia. Et les *cent quatre vingt huit dix millièmes* des parties communes générales, ci.....188/10 000

- Lot n° 51 : un local à usage d'habitation, situé au 4ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia. Et les cent cinquante dix millièmes des parties communes générales, ci.....150/10 000
- Lot n° 52 : un local à usage d'habitation, situé au 4ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement. Et les quatre vingt cinq dix millièmes des parties communes générales, ci.....85/10 000
- Lot n° 53 : un local à usage d'habitation, situé au 4ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia. Et les cent quatre vingt dix dix millièmes des parties communes générales, ci.....190/10 000
- Lot n° 54 : un local à usage d'habitation, situé au 5ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia. Et les cent cinquante et un dix millièmes des parties communes générales, ci.....151/10 000
- Lot n° 55 : un local à usage d'habitation, situé au 5ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement. Et les quatre vingt six dix millièmes des parties communes générales, ci.....86/10 000

- Lot n° 56 : un local à usage d'habitation, situé au 5ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia.
Et les cent quatre vingt treize dix millièmes des parties communes générales, ci.....193/10 000
- Lot n° 57 : un local à usage d'habitation, situé au 6ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les cent cinquante trois dix millièmes des parties communes générales, ci.....153/10 000
- Lot n° 58 : un local à usage d'habitation, situé au 6ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les quatre vingt sept dix millièmes des parties communes générales, ci.....87/10 000
- Lot n° 59 : un local à usage d'habitation, situé au 6ème étage, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia.
Et les cent quatre vingt quinze dix millièmes des parties communes générales, ci.....195/10 000
- Lot n° 60 : la cave n° 1 située au sous-sol, accessible par l'escalier B et l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000

- Lot n° 61 : la cave n° 2 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 62 : la cave n° 3 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 63 : la cave n° 4 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 64 : la cave n° 5 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 65 : la cave n° 6 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 66 : la cave n° 7 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 67 : la cave n° 8 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 68 : la cave n° 9 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000

- Lot n° 69 : la cave n° 10 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 70 : la cave n° 11 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 71 : la cave n° 12 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 72 : la cave n° 13 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 73 : la cave n° 14 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 74 : la cave n° 15 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 75 : la cave n° 16 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 76 : la cave n° 17 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000

- Lot n° 77 : la cave n° 18 située au sous-sol,
accessible par l'escalier B et
l'ascenseur B.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 78 : un local à usage commercial ou professionnel,
situé au rez-de-chaussée et au sous-sol,
accessible au rez-de-chaussée directement
par la rue, et par l'entrée commune A,
porte sur le côté droit en entrant.
Et les deux cent dix sept dix millièmes
des parties communes générales, ci.....217/10 000
- Lot n° 79 : un local à usage commercial ou professionnel,
situé au rez-de-chaussée et au sous-sol,
accessible au rez-de-chaussée directement
par la rue ou par l'entrée commune B,
porte sur le côté gauche en entrant.
Et les trois cent neuf dix millièmes
des parties communes générales,
ci.....309/10 000
- Lot n° 80 : un local à usage d'habitation, situé au
1er étage, accessible par l'escalier A
et l'ascenseur A, porte à gauche en
sortant de l'ascenseur, comprenant :
entrée, séjour, 2 chambres, cuisine,
séchoir, salle de bains, wc, dégagement,
placards, la jouissance d'une loggia.
Et les cent quarante neuf dix millièmes
des parties communes générales, ci.....149/10 000
- Lot n° 81 : un local à usage d'habitation, situé au
1er étage, accessible par l'escalier A
et l'ascenseur A, porte en face en sortant
de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour,
cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les quatre vingt trois dix millièmes
des parties communes générales, ci.....83/10 000

- Lot n° 82 : un local à usage d'habitation, situé au 1er étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia.
Et les cent quatre vingt quatre dix millièmes des parties communes générales, ci.....184/10 000
- Lot n° 83 : un local à usage d'habitation, situé au 2ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les cent cinquante dix millièmes des parties communes générales, ci.....150/10 000
- Lot n° 84 : un local à usage d'habitation, situé au 2ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les quatre vingt trois dix millièmes des parties communes générales, ci.....83/10 000
- Lot n° 85 : un local à usage d'habitation, situé au 2ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia.
Et les cent quatre vingt six dix millièmes des parties communes générales, ci.....186/10 000
- Lot n° 86 : un local à usage d'habitation, situé au 3ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les cent cinquante deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....152/10 000

- Lot n° 87 : un local à usage d'habitation, situé au 3ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement. Et les quatre vingt quatre dix millièmes des parties communes générales, ci.....84/10 000
- Lot n° 88 : un local à usage d'habitation, situé au 3ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia. Et les cent quatre vingt huit dix millièmes des parties communes générales, ci.....188/10 000
- Lot n° 89 : un local à usage d'habitation, situé au 4ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia. Et les cent cinquante trois dix millièmes des parties communes générales, ci.....153/10 000
- Lot n° 90 : un local à usage d'habitation, situé au 4ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement. Et les quatre vingt cinq dix millièmes des parties communes générales, ci.....85/10 000
- Lot n° 91 : un local à usage d'habitation, situé au 4ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia. Et les cent quatre vingt dix dix millièmes des parties communes générales, ci.....190/10 000

- Lot n° 92 : un local à usage d'habitation, situé au 5ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les cent cinquante cinq dix millièmes des parties communes générales, ci.....155/10 000
- Lot n° 93 : un local à usage d'habitation, situé au 5ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les quatre vingt six dix millièmes des parties communes générales, ci.....86/10 000
- Lot n° 94 : un local à usage d'habitation, situé au 5ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia.
Et les cent quatre vingt treize dix millièmes des parties communes générales, ci.....193/10 000
- Lot n° 95 : un local à usage d'habitation, situé au 6ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, placards, la jouissance d'une loggia.
Et les cent cinquante six dix millièmes des parties communes générales, ci.....156/10 000
- Lot n° 96 : un local à usage d'habitation, situé au 6ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, rangement.
Et les quatre vingt sept dix millièmes des parties communes générales, ci.....87/10 000

- Lot n° 97 : un local à usage d'habitation, situé au 6ème étage, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, dégagement, rangement, placard, la jouissance d'une loggia.
Et les cent quatre vingt quinze dix millièmes des parties communes générales, ci.....195/10 000
- Lot n° 98 : la cave n° 1 située au sous-sol, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 99 : la cave n° 2 située au sous-sol, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 100 : la cave n° 3 située au sous-sol, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 101 : la cave n° 4 située au sous-sol, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 102 : la cave n° 5, située au sous-sol, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 103 : la cave n° 6 située au sous-sol, accessible par l'escalier A et l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties communes générales, ci.....2/10 000

- Lot n° 104 : la cave n° 7 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 105 : la cave n° 8 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 106 : la cave n° 9 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 107 : la cave n° 10 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 108 : la cave n° 11 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 109 : la cave n° 12 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 110 : la cave n° 13 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 111 : la cave n° 14 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000

- Lot n° 112 : la cave n° 15 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 113 : la cave n° 16 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 114 : la cave n° 17 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 115 : la cave n° 18 située au sous-sol,
accessible par l'escalier A et
l'ascenseur A.
Et les deux dix millièmes des parties
communes générales, ci.....2/10 000
- Lot n° 116: le garage n° 1 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 117: le garage n° 2 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 118: le garage n° 3 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 119: le garage n° 4 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 120: le garage n° 5 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 121: le garage n° 6 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 122: le garage n° 7 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000

- Lot n° 123: le garage n° 8 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 124: le garage n° 9 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 125: le garage n° 10 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 126: le garage n° 11 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 127: le garage n° 12 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 128: le garage n° 13 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 129: le garage n° 14 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 130: le garage n° 15 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 131: le garage n° 16 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 132: le garage n° 17 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 133: le garage n° 18 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 134: le garage n° 19 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 135: le garage n° 20 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000

- Lot n° 136: le garage n° 21 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 137: le garage n° 22 situé au sous-sol.
Et les quatorze dix millièmes des parties
communes générales, ci.....14/10 000
- Lot n° 138: l'emplacement de parking couvert n° 3
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 139: l'emplacement de parking couvert n° 4
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 140: l'emplacement de parking couvert n° 5
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 141: l'emplacement de parking couvert n° 6
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 142: l'emplacement de parking couvert n° 7
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 143: l'emplacement de parking couvert n° 8
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 144: l'emplacement de parking couvert n° 9
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 145: l'emplacement de parking couvert n° 10
situé au sous-sol.
Et les huit dix millièmes des parties
communes générales, ci.....8/10 000

- Lot n° 146: l'emplacement de parking couvert n° 11
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 147: l'emplacement de parking couvert n° 12
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 148: l'emplacement de parking couvert n° 13
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 149: l'emplacement de parking couvert n° 14
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 150: l'emplacement de parking couvert n° 15
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 151: l'emplacement de parking couvert n° 16
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 152: l'emplacement de parking couvert n° 17
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 153: l'emplacement de parking couvert n° 18
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 154: l'emplacement de parking couvert n° 19
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 155: l'emplacement de parking couvert n° 20
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000

- Lot n° 156: l'emplacement de parking couvert n° 21
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 157: l'emplacement de parking couvert n° 22
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 158: l'emplacement de parking couvert n° 23
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 159: l'emplacement de parking couvert n° 24
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 160: l'emplacement de parking couvert n° 25
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 161: l'emplacement de parking couvert n° 26
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 162: l'emplacement de parking couvert n° 27
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 163: l'emplacement de parking couvert n° 28
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 164: l'emplacement de parking couvert n° 29
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 165: l'emplacement de parking couvert n° 30
situé au sous-sol.
Et les neuf dix millièmes des parties
communes générales, ci.....9/10 000

- Lot n° 166: l'emplacement de parking couvert n° 31
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 167: l'emplacement de parking couvert n° 32
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 168: l'emplacement de parking couvert n° 33
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 169: l'emplacement de parking couvert n° 34
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 170: l'emplacement de parking couvert n° 35
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 171: l'emplacement de parking couvert n° 36
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 172: l'emplacement de parking couvert n° 37
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 173: l'emplacement de parking couvert n° 38
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 174: l'emplacement de parking couvert n° 39
situé au sous-sol.
Et les *dix dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....10/10 000
- Lot n° 175: l'emplacement de parking couvert n° 40
situé au sous-sol.
Et les *dix dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....10/10 000

- Lot n° 176: l'emplacement de parking couvert n° 41
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 177: l'emplacement de parking couvert n° 42
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 178: l'emplacement de parking couvert n° 43
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 179: l'emplacement de parking couvert n° 44
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 180: l'emplacement de parking couvert n° 45
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000
- Lot n° 181: l'emplacement de parking couvert n° 46
situé au sous-sol.
Et les *neuf dix millièmes* des parties
communes générales, ci.....9/10 000

TOTAL EGAL A L'UNITE EN DIX MILLIEMES : 10 000/10 000èmes

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959, portant application du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955.

Nos des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part de la propriété des parties communes générales en DIX MILLIEMES
1	unique	sans	RdeC sous-sol	Commer.Profess.	302
2	unique	sans	RdeC	Habitation	154
3	unique	C	1er étage	Habitation	145
4	unique	C	1er étage	Habitation	83
5	unique	C	1er étage	Habitation	204
6	unique	C	2ème étage	Habitation	147
7	unique	C	2ème étage	Habitation	83
8	unique	C	2ème étage	Habitation	206
9	unique	C	3ème étage	Habitation	148
10	unique	C	3ème étage	Habitation	84
11	unique	C	3ème étage	Habitation	208
12	unique	C	4ème étage	Habitation	150
13	unique	C	4ème étage	Habitation	85
14	unique	C	4ème étage	Habitation	210
15	unique	C	5ème étage	Habitation	151
16	unique	C	5ème étage	Habitation	86
17	unique	C	5ème étage	Habitation	212
18	unique	C	6ème étage	Habitation	153
19	unique	C	6ème étage	Habitation	87
20	unique	C	6ème étage	Habitation	215
21	unique	C	sous-sol	Cave	2
22	unique	C	sous-sol	Cave	2
23	unique	C	sous-sol	Cave	2
24	unique	C	sous-sol	Cave	2
25	unique	C	sous-sol	Cave	2
26	unique	C	sous-sol	Cave	2
27	unique	C	sous-sol	Cave	2
28	unique	C	sous-sol	Cave	2
29	unique	C	sous-sol	Cave	2
30	unique	C	sous-sol	Cave	2
31	unique	C	sous-sol	Cave	2
32	unique	C	sous-sol	Cave	2
33	unique	C	sous-sol	Cave	2
34	unique	C	sous-sol	Cave	2
35	unique	C	sous-sol	Cave	2
36	unique	C	sous-sol	Cave	2

Nos des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part de la propriété des parties communes générales en DIX MILLIEMES
37	unique	C	sous-sol	Cave	2
38	unique	C	sous-sol	Cave	2
39	unique	C	sous-sol	Cave	2
40	unique	sans	RdeC	Commer.Profess.	165
41	unique	sans	RdeC	Commer.Profess.	284
			sous-sol		
42	unique	B	1er étage	Habitation	145
43	unique	B	1er étage	Habitation	83
44	unique	B	1er étage	Habitation	184
45	unique	B	2ème étage	Habitation	147
46	unique	B	2ème étage	Habitation	83
47	unique	B	2ème étage	Habitation	186
48	unique	B	3ème étage	Habitation	148
49	unique	B	3ème étage	Habitation	84
50	unique	B	3ème étage	Habitation	188
51	unique	B	4ème étage	Habitation	150
52	unique	B	4ème étage	Habitation	85
53	unique	B	4ème étage	Habitation	190
54	unique	B	5ème étage	Habitation	151
55	unique	B	5ème étage	Habitation	86
56	unique	B	5ème étage	Habitation	193
57	unique	B	6ème étage	Habitation	153
58	unique	B	6ème étage	Habitation	87
59	unique	B	6ème étage	Habitation	195
60	unique	B	sous-sol	Cave	2
61	unique	B	sous-sol	Cave	2
62	unique	B	sous-sol	Cave	2
63	unique	B	sous-sol	Cave	2
64	unique	B	sous-sol	Cave	2
65	unique	B	sous-sol	Cave	2
66	unique	B	sous-sol	Cave	2
67	unique	B	sous-sol	Cave	2
68	unique	B	sous-sol	Cave	2
69	unique	B	sous-sol	Cave	2
70	unique	B	sous-sol	Cave	2
71	unique	B	sous-sol	Cave	2
72	unique	B	sous-sol	Cave	2
73	unique	B	sous-sol	Cave	2
74	unique	B	sous-sol	Cave	2
75	unique	B	sous-sol	Cave	2
76	unique	B	sous-sol	Cave	2
77	unique	B	sous-sol	Cave	2
78	unique	sans	RdeC	Commer.Profess.	217
			sous-sol		

Nos des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part de la propriété des parties communes générales en DIX MILLIEMES
79	unique	sans	RdeC sous-sol	Commer.Profess.	309
80	unique	A	1er étage	Habitation	149
81	unique	A	1er étage	Habitation	83
82	unique	A	1er étage	Habitation	184
83	unique	A	2ème étage	Habitation	150
84	unique	A	2ème étage	Habitation	83
85	unique	A	2ème étage	Habitation	186
86	unique	A	3ème étage	Habitation	152
87	unique	A	3ème étage	Habitation	84
88	unique	A	3ème étage	Habitation	188
89	unique	A	4ème étage	Habitation	153
90	unique	A	4ème étage	Habitation	85
91	unique	A	4ème étage	Habitation	190
92	unique	A	5ème étage	Habitation	155
93	unique	A	5ème étage	Habitation	86
94	unique	A	5ème étage	Habitation	193
95	unique	A	6ème étage	Habitation	156
96	unique	A	6ème étage	Habitation	87
97	unique	A	6ème étage	Habitation	195
98	unique	A	sous-sol	Cave	2
99	unique	A	sous-sol	Cave	2
100	unique	A	sous-sol	Cave	2
101	unique	A	sous-sol	Cave	2
102	unique	A	sous-sol	Cave	2
103	unique	A	sous-sol	Cave	2
104	unique	A	sous-sol	Cave	2
105	unique	A	sous-sol	Cave	2
106	unique	A	sous-sol	Cave	2
107	unique	A	sous-sol	Cave	2
108	unique	A	sous-sol	Cave	2
109	unique	A	sous-sol	Cave	2
110	unique	A	sous-sol	Cave	2
111	unique	A	sous-sol	Cave	2
112	unique	A	sous-sol	Cave	2
113	unique	A	sous-sol	Cave	2
114	unique	A	sous-sol	Cave	2
115	unique	A	sous-sol	Cave	2
116	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
117	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
118	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
119	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
120	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
121	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
122	unique	ABC	sous-sol	Garage	14

Nos des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part de la propriété des parties communes générales en DIX MILLIEMES
123	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
124	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
125	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
126	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
127	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
128	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
129	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
130	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
131	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
132	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
133	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
134	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
135	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
136	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
137	unique	ABC	sous-sol	Garage	14
138	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
139	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
140	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
141	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
142	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
143	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
144	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
145	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	8
146	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
147	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
148	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
149	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
150	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
151	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
152	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
153	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
154	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
155	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
156	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
157	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
158	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
159	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
160	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
161	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
162	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
163	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
164	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
165	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9

Nos des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part de la propriété des parties communes générales en DIX MILLIEMES
166	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
167	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
168	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
169	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
170	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
171	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
172	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
173	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
174	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	10
175	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	10
176	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
177	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
178	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
179	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
180	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
181	unique	ABC	sous-sol	Parking Couvert	9
Total égal à l'unité en dix millièmes :					10 000/10 000èmes

CHAPITRE IV -

ARTICLE -5-

Chaque propriétaire possède, outre la propriété privative de la fraction d'immeuble qui lui est attribuée, des droits de copropriété sur les choses communes.

CHAPITRE V -

ARTICLE -6-

Les acquéreurs souffriront comme servitudes acquises par "destination du père de famille" le passage d'un lot dans un autre de toutes les canalisations existantes.

CHAPITRE VI - MODIFICATIONS DES LOTS -

ARTICLE -7-

I - Si les acquéreurs désirent effectuer des travaux de transformation à l'intérieur de leur lot, ils feront leur affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives éventuelles. Les autorisations ne se substituent pas à celles découlant de l'application du présent règlement de copropriété.

II - Dans le cas où les lots composés de tous les locaux donnant sur un même couloir de distribution ou un même dégagement appartiendraient à un seul propriétaire, celui-ci aurait le droit de faire installer une porte en tête de ce couloir ou de ce dégagement.

De même dans le cas où tous les lots situés à un même étage et donnant sur un même palier appartiendraient à un même propriétaire, celui-ci aurait le droit de faire installer une porte et une cloison séparant ce palier de l'escalier, sous réserve que cela ne gêne en rien l'accès à tout autre lot.

Les propriétaires ayant opéré les transformations visées ci-dessus, auront ainsi la jouissance de la partie de couloir ou de dégagement fermée par leurs soins (en aucun cas cette partie ne deviendra un lot privatif).

En contrepartie, les propriétaires de lots qui auront usé de la faculté ci-dessus devront effectuer lors de l'installation de la porte (laquelle sera semblable aux portes palières) toutes les réparations nécessaires au palier restant commun ou à l'escalier, en particulier celles concernant la peinture et jusqu'au rétablissement visé à l'alinéa suivant, supporteront toutes les charges d'entretien de la partie qui leur sera donnée en jouissance. Ils souffriront sans indemnités les accès nécessités par l'entretien de l'immeuble.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné lieu à l'installation d'une porte palière, le propriétaire devra rétablir dans son état primitif le palier, couloir ou dégagement duquel ou d'une partie duquel il avait la jouissance, et, si besoin est refaire la peinture et le revêtement du sol de l'ensemble du palier, du couloir ou du dégagement, de façon à donner à celui-ci une présentation homogène.

L'exercice de ces droits est subordonné au respect de toutes réglementations administratives, de sécurité ou autres, et des clauses du présent règlement de copropriété.

CHAPITRE VII - PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES -

ARTICLE -8- DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES -

Les locaux et espaces, qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et comme tels constituent des parties privatives.

Il en est de même pour les accessoires des dits locaux, tels que notamment :

- les carrelages, dallages, parquets, et en général tout revêtement.
- Les plafonds (à l'exception du gros oeuvre qui est partie commune).
- Les cloisons intérieures avec leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, les volets, les appuis de fenêtres, les gardes corps, à l'exception toutefois des balcons et des loggias.
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.
- Les canalisations intérieures propres à l'usage du local.
- Les installations sanitaires.
- Les installations de cuisine.
- Les placards et penderies.
- Les escaliers intérieurs.
- Les postes d'appartement de l'installation d'interphone.
- Les vidoirs du vide-ordures.

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

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire.

Les séparations entre les locaux quand elles ne font pas partie du gros oeuvre sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

ARTICLE -9- DEFINITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES -

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé, elles comprennent notamment :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites.
- Les murs de clôtures, les clôtures, mitoyens ou non.
- Les fondations, et basses fondations, les murs de façade et de refend, les pignons mitoyens ou non, le gros oeuvre même inclus à l'intérieur d'une partie privative.
- Les planchers, à l'exclusion du revêtement des sols et des plafonds.
- Les toits terrasses.
- Les balcons et loggias, bien qu'ils soient réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés.
- Les conduits de fumée, coffres et gaines, les souches et têtes de cheminées.
- L'antenne collective.
- L'installation d'interphone (exception faite des postes d'appartement qui sont privatifs).
- L'installation de ventilation mécanique.
- Les tuyaux d'aération et de ventilation, sauf pour ceux servant à l'usage exclusif d'un lot ou de certains lots, auquel cas ils seront la propriété des lots desservis.
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ménagères et usées et du tout-à-l'égoût, les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz et d'électricité, (sauf les parties des canalisations intérieures propres à l'usage du local y compris les branchements).
Les colonnes de vide-ordures.
- L'installation de chauffage collectif y compris les éléments de chauffage et toutes canalisations situées à l'intérieur des locaux privatifs, et l'installation de distribution d'eau chaude sanitaire.
- Les transformateurs, les ascenseurs, leurs câbles et machines.
- Les descentes, couloirs et dégagements des caves et locaux destinés aux machineries d'ascenseurs, les autres locaux communs à l'immeuble, notamment : locaux vide-ordures, local technique, local chaufferie et local sous station chaufferie.
- Les entrées communes, les escaliers, leurs cages et leurs paliers, la rampe d'accès au sous sol et la porte électrique de fermeture de parking couvert.
- Le local commun rangement dans ce parking couvert.
- Le jardin et aires de circulation.
- Les installations d'éclairage, les glaces, tapis, paillasons (autre que les tapis brosses devant les portes palières).
- Et en général, tous les services communs aux usagers, ainsi que tous objets, mobiliers, matériels et ustensiles affectés à l'usage commun.

SONT ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES GENERALES :

- le droit de surélever le bâtiment comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol.
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans le jardin et aires de circulation constituant une partie commune.
- le droit d'affouiller ce jardin et aires de circulation.
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes, ainsi que les servitudes actives ou passives les concernant.

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

ARTICLE -10- CONVENTION PARTICULIERE -

" Le propriétaire créateur de la présente copropriété, ainsi que toute société qu'il chargerait de la commercialisation de la résidence, aura le droit, jusqu'au 31 Décembre 1999, d'installer tous dispositifs en vue de parvenir à la commercialisation totale de la résidence, et notamment : appartement témoin, bureau de vente, panneaux, fléchages, etc... l'exercice de ce droit ne donnera lieu à aucune redevance ou indemnité au profit de la copropriété ".

ARTICLE -11- SERVITUDES -

Il est rappelé que tel qu'il est mentionné dans un acte antérieur, la copropriété objet des présentes est grevée de servitudes que le présent document ne modifie en aucune façon.

ARTICLE -12- SERVICE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

Le service de l'ensemble immobilier sera assuré par une conciergerie.

X { Le gardien sera logé impérativement dans l'appartement de type 3 au rez-de-chaussée du n° 45 Rue Léon Blum, et désigné lot n° 2 dans le présent règlement de copropriété. Il occupera également des locaux annexes désignés lots n°s 39 et 179 dans ce même règlement. Ces lots, bien que parties privatives, demeureront affectés à l'usage de la conciergerie. Ils seront loués au syndicat des copropriétaires moyennant un loyer qui sera fixé d'un commun accord avec le propriétaire de ces lots. Un contrat déterminera les droits et obligations du concierge quant au travail à effectuer.

Dans le cas où le syndicat des copropriétaires déciderait de supprimer la conciergerie, et désirerait ne plus louer l'appartement et annexes dont il est question ci-dessus, le propriétaire pourra en disposer librement, et donc éventuellement le relouer à toute personne de son choix. Le syndicat des copropriétaires prendra alors à sa charge tous les frais inhérents à la suppression ou au déplacement en un autre lieu des aménagements techniques liés à la conciergerie.

X

ARTICLES -13- A -20- (SANS OBJET)

- DEUXIEME PARTIE -

REGLEMENT DE COPROPRIETE

- TITRE I -

DESTINATION DE L'IMMEUBLE - USAGE DE SES PARTIES

CHAPITRE I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE -

ARTICLE -21-

L'immeuble est destiné à l'usage commercial ou professionnel pour les lots n°s 1,40,41,78,79, d'habitation pour les lots n°s 2 à 20, 42 à 59, 80 à 97 inclus, d'annexes (cave, garage, emplacement de parking couvert) pour les autres lots.

Toutefois, un usage professionnel est autorisé pour les locaux à usage d'habitation, sous réserve des autorisations administratives et de celles qui sont prévues sous le titre II : état de répartition des charges.

Le changement d'affectation de ces locaux impose à leurs propriétaires d'en informer préalablement le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire du Syndic.

Il est ici précisé que le lot n° 3 sus-désigné est affecté à usage de cabinet médical depuis l'achèvement de l'immeuble, et est loué à ce titre à l'occupant qui a obtenu à cet effet les autorisations nécessaires.

CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES -

ARTICLE -22-

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble, porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées. X

a) OCCUPATION -

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

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

b) BRUITS -

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones, télévisions, chaîne Hi-Fi et tous appareils ou installations de reproductions sonores est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des locaux.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail, avec ou sans machine, outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

c) UTILISATION DES FENETRES - BALCONS - LOGGIAS -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons, loggias, aucun objet ne pourra être posé sur le bord de ceux-ci.

Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive des balcons et loggias devront les maintenir en parfait état de propreté, et seront responsables de tous dommages (fissures, fuites, etc...) provoqués de leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient y apporter dans les limites de ce qui suit.

L'utilisation des balcons et loggias ne devra occasionner aucun trouble aux autres copropriétaires ou aux tiers.

Il est strictement interdit de clore les balcons et loggias par quelques matériaux que ce soit et d'y apporter aucun aménagement ni décoration qui extérieurement rompraient l'harmonie de l'immeuble.

d) HARMONIE DE L'IMMEUBLE -

Les portes d'entrées des appartements, les fenêtres et portes fenêtres, les volets, les gardes corps, balustrades, rampes et barres d'appui des loggias, balcons et fenêtres, 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 une "partie privative", sans l'autorisation de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les tapis brosses sur les paliers d'entrée, quoi que fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'assemblée générale.

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

e) RECEPTION T.V. RADIO -

Une antenne collective radio et télévision existe.

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

f) PLAQUES INDICATRICES -

Les personnes exerçant une activité professionnelle dans l'immeuble pourront apposer une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité.

Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) REPARATIONS - ACCES DES OUVRIERS -

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

h) LIBRE ACCES -

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra permettre l'accès de son local par tout moyen à sa convenance. Le moyen choisi devra être porté à la connaissance du syndic qui pourra utiliser ce droit de libre accès en cas d'urgence.

i) ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIE -

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

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

j) RESPONSABILITE -

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

K) SURCHARGE DES PLANCHERS -

Il ne pourra pas être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds

I) MODIFICATIONS -

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son local, il pourra également réunir plusieurs lots. A cet égard, il est autorisé à effectuer des travaux de percement, même dans les murs de structure, mais il devra en aviser au préalable le syndic, et ce au minimum deux mois avant le début des travaux projetés. Le Syndic pourra alors exiger que ces travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

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

Toute transformation, notamment de nature de revêtement de sol, ne pourra se faire que dans la mesure où elle n'entraînera pas de nuisance supplémentaire en ce qui concerne l'isolation phonique.

CHAPITRE III - USAGE DES PARTIES COMMUNES -

ARTICLE -23-

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

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, paliers et escaliers, jardin et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

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

Les tapis des escaliers et paliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les copropriétaires (et les locataires, s'il en existe) puissent réclamer une indemnité quelconque.

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

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

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

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

- TITRE II -

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Les dispositions du présent titre ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges,
- et pour chacune de ces catégories, de fixer les lots entre lesquels elles doivent être réparties, et la quotité que devra en supporter chacun des lots.

Observation est ici faite que la description des lots tient compte de leur affectation, le jour de la création de la copropriété. Il n'en est pas de même de l'état de répartition des charges d'où résulte le tableau objet du chapitre XIII ci-après, en ce qui concerne le lot n° 3 pour lequel il n'a pas été tenu compte de l'affectation professionnelle actuelle.

La répartition des charges devra donc dès à présent être effectuée par le syndic en appliquant pour certaines d'entre elles les dispositions ci-après évoquées sous forme de nota.

Les propriétaires des lots à usage d'habitation auront la faculté de changer l'affectation de leurs lots tel que le définit l'article 21 du présent règlement de copropriété. Pour cela, ils devront en informer le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire du syndic. Toute modification qui en résulte entraînera, dans tout tableau de l'état de répartition des charges en ce qui concerne les services collectifs et les éléments d'équipement commun, l'application du nota qui s'y rattache, afin que la répartition des frais entraînés par ces services et éléments restent proportionnels à l'utilité qu'ils présentent à l'égard de chaque lot.

CHAPITRE I - CHARGES GENERALES -

ARTICLE -24- DEFINITION -

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après du présent règlement.

a) IMPOTS :

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'ensemble et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces derniers, le service des contributions directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

b) SERVICES COMMUNS DE L'IMMEUBLE :

Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

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

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des espaces communs.

L'achat de matériel et de fournitures destinés à l'entretien courant des parties communes ainsi que la rémunération et les charges annexes de la personne affectée à cet entretien.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

ARTICLE -25- REPARTITION -

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes parts de copropriété contenues dans les lots.

Nota : elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-) sous la dénomination :

CHARGES N° 1

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

CHAPITRE II - CHARGES D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RECONSTRUCTION DU BATIMENT -

ARTICLE -26- DEFINITION -

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment comprennent :

Les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des locaux) aux toitures-terrasses, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, ou local).

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

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront mais seulement lorsqu'ils seront la cause d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des portes fenêtres, des volets, des garde-corps de chaque local bien que ces choses soient parties privatives.

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des balcons, loggias et de leurs appuis ou balustrades, et ce même pour les frais afférents aux balcons, loggias réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés.

Les primes d'assurances.

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

ARTICLE -27- REPARTITION -

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes parts de copropriété contenues dans les lots.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° 1

CHAPITRE III - CHARGES D'EAU FROIDE -

ARTICLE -28- DEFINITION -

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée, par les occupants de chaque local, tel qu'il résulte du relevé du compteur général ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et, s'il y a lieu, les réparations du compteur général et des compteurs décomptants. Les taxes et charges liées à la consommation d'eau.

ARTICLE -29- REPARTITION -

Les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires des lots concernés.

Cette répartition aura lieu au prorata des consommations enregistrées sur les compteurs décomptants.

CHAPITRE IV - CHARGES D'ENTRETIEN D'ENTREE COMMUNE ET D'ESCALIER -

ARTICLE -30- DEFINITION -

Les charges d'entretien d'entrée commune et d'escalier, comprennent :

Les dépenses entraînées par l'entretien, les réparations et le ravalement intérieur de l'entrée, de la cage d'escalier et de ses paliers, des dégagements, des sas.

L'entretien, les réparations et même le remplacement des tapis (à l'exclusion de ceux des portes palières qui sont personnels aux occupants).

Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier.

Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'éclairage et l'entretien de l'entrée commune et de l'escalier, le coût de la location du compteur.

L'entretien de la minuterie, le remplacement des ampoules électriques.

ARTICLE -31- REPARTITION -

Les charges d'entretien d'entrée commune et d'escalier seront réparties entre les propriétaires des lots concernés.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° II A	Entrée commune A et escalier A
CHARGES N° II B	Entrée commune B et escalier B
CHARGES N° II C	Entrée commune C et escalier C

Nota : (dans le cas d'un changement d'affectation d'un lot d'habitation en local professionnel, il y aura lieu de multiplier par trois les tantièmes afférents à ce lot pour les charges n°s II A ou II B ou II C.

CHAPITRE V - CHARGES D'ENTRETIEN DU PARKING COUVERT EN SOUS-SOL -

ARTICLE -32- DEFINITION -

Les charges d'entretien du parking couvert en sous-sol, comprennent :

Les dépenses entraînées par l'entretien, les réparations et le ravalement intérieur de l'ensemble du parking couvert (aires de circulation y compris la rampe d'accès au sous-sol et les endroits réservés à la jouissance privative (emplacements de parking) etc...).

Les frais d'entretien et de rénovation du marquage au sol.

Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'éclairage et l'entretien de toutes les aires et locaux du parking couvert en sous-sol, le coût de la location du compteur.

L'entretien de la minuterie, le remplacement des ampoules électriques.

Les dépenses entraînées par l'utilisation, l'entretien, les réparations et le remplacement éventuel de la porte d'accès au parking couvert, et de ses accessoires.

Le coût des dispositifs de sécurité (extincteurs, etc...).

ARTICLE -33- REPARTITION -

Les charges d'entretien du parking couvert en sous-sol seront réparties entre les propriétaires des lots concernés.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° III

CHAPITRE VI - CHARGES AFFERENTES A L'INSTALLATION D'ANTENNE COLLECTIVE -

ARTICLE -34- DEFINITION -

Les charges afférentes à l'installation d'antenne collective comprennent :

Les dépenses d'entretien, de réparation, d'aménagement et même de remplacement de l'installation d'antenne collective et de ses accessoires.

ARTICLE -35- REPARTITION -

Les charges afférentes à l'installation d'antenne collective seront réparties entre les propriétaires des lots concernés.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° IV

Nota : les propriétaires des lots non raccordés à l'installation d'antenne collective auront la faculté de s'y raccorder, à leurs frais, sur simple demande auprès du syndic. Cette autorisation entraînera leur participation aux charges dans les mêmes conditions que les lots déjà concernés.

CHAPITRE VII - CHARGES DE VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE -

ARTICLE -36- DEFINITION -

Les charges d'entretien de l'installation de ventilation mécanique contrôlée, comprennent :

Les dépenses entraînées par l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'installation de ventilation mécanique contrôlée et de ses accessoires (caissons d'extraction, moteurs, gaines, conduits etc...)

Les frais de consommation d'électricité occasionnés par la ventilation mécanique contrôlée ainsi que le coût de la location du compteur.

ARTICLE -37- REPARTITION -

Les charges d'entretien de l'installation de ventilation mécanique contrôlée seront réparties entre les propriétaires des lots concernés.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° V

CHAPITRE VIII - CHARGES D'ENTRETIEN DE COLONNE DE VIDE
ORDURES -

ARTICLE -38- DEFINITION -

Les charges d'entretien de colonne de vide-ordures, comprennent :

Les dépenses entraînées par l'entretien, les réparations et même le remplacement de la colonne de vide-ordures et de ses accessoires.

ARTICLE -39- REPARTITION -

Les charges d'entretien des colonnes de vide-ordures seront réparties entre les propriétaires des lots concernés.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° VI A1

Pour la colonne de vide-ordures A1 (3 p + 4 p)

CHARGES N° VI A2

Pour la colonne de vide-ordures A2 (studia)
en 6^e

CHARGES N° VI B1

Pour la colonne de vide-ordures B1

CHARGES N° VI B2

Pour la colonne de vide-ordures B2

CHARGES N° VI C1

Pour la colonne de vide-ordures C1

CHARGES N° VI C2

Pour la colonne de vide-ordures C2

CHAPITRE IX - CHARGES AFFERENTES A L'ENTRETIEN DES ASCENSEURS -

ARTICLE -40- DEFINITION -

Les charges afférentes aux ascenseurs comprennent :

Les dépenses entraînées par l'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires.

Les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs et le coût de la location des compteurs.

L'assurance contre les accidents causés par ces ascenseurs.

ARTICLE -41- REPARTITION -

Les charges afférentes aux ascenseurs seront réparties entre les propriétaires des lots concernés.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° VII A	Pour l'ascenseur A
CHARGES N° VII B	Pour l'ascenseur B
CHARGES N° VII C	Pour l'ascenseur C

Nota : dans le cas d'un changement d'affectation d'un lot d'habitation en local professionnel, il y aura lieu de multiplier par trois les tantièmes afférents à ce lot pour les charges n°s VII A ou VII B ou VII C.

CHAPITRE X - CHARGES DE CHAUFFAGE COLLECTIF -

ARTICLE -42- DEFINITION -

Les dépenses d'entretien, de réparation, d'aménagement et même de remplacement des installations de chauffage collectif, comprennent :

. Le prix du combustible et de l'énergie nécessaires à la fourniture de chaleur, y compris la location des compteurs.

. Le salaire du technicien chargé de la conduite de l'installation et les charges sociales y afférentes ou facturation de l'entreprise exploitante.

. Le coût des dispositifs de sécurité (extincteurs, etc...)

ARTICLE -43- REPARTITION -

Les charges de chauffage collectif seront réparties entre les propriétaires des lots concernés.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° V

CHAPITRE XI - CHARGES D'EAU CHAUDE SANITAIRE -

ARTICLE -44- DEFINITION -

Les dépenses d'entretien, de réparation, d'aménagement et même de remplacement des installations de production d'eau chaude sanitaire y compris l'adoucisseur.

Les frais afférents aux compteurs décomptants d'eau chaude et des produits adoucissants.

Le salaire du technicien chargé de la conduite de l'installation et les charges sociales y afférentes ou facturation de l'entreprise exploitante.

ARTICLE -45- REPARTITION -

Les charges d'eau chaude sanitaire seront réparties entre les propriétaires des lots concernés.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° VIII

Nota : Frais individuels d'eau chaude sanitaire
le prix du combustible et de l'énergie nécessaire à la fourniture de chaleur, y compris le prix de l'eau froide, seront répartis au prorata des consommations enregistrées sur les compteurs décomptants.

CHAPITRE XII - CHARGES AFFERENTES AUX INSTALLATIONS
D'INTERPHONES -

ARTICLE -46- DEFINITION -

Les charges afférentes aux installations d'interphones, comprennent :

Les dépenses d'entretien, de réparation, d'aménagement et même de remplacement des installations d'interphones et de leurs accessoires.

ARTICLE -47- REPARTITION -

Les charges afférentes aux installations d'interphones seront réparties entre les propriétaires des lots concernés.

Elles figurent dans le tableau récapitulatif de répartition des différentes catégories de charges (annexé ci-après à l'article -99-), sous la dénomination :

CHARGES N° IX A	Charges afférentes à l'installation d'interphone de la cage d'escalier A
CHARGES N° IX B	Charges afférentes à l'installation d'interphone de la cage d'escalier B
CHARGES N° IX C	Charges afférentes à l'installation d'interphone de la cage d'escalier C

Nota : dans le cas d'un changement d'affectation d'un lot d'habitation en local professionnel, il y aura lieu de multiplier par trois les tantièmes afférents à ce lot pour les charges n°s IX A ou IX B ou IX C.

ARTICLES -48- A -98- (SANS OBJET)

CHAPITRE -XIII- TABLEAU RECAPITULATIF DE REPARTITION DES
DIFFERENTES CATEGORIES DE CHARGES -

ARTICLE -99- TABLE DE CORRESPONDANCE ET TABLEAU -

CHARGES N° I	- Charges générales - Charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment
CHARGES N° II A	- Charges d'entretien d'entrée commune A et d'escalier A
CHARGES N° II B	- Charges d'entretien d'entrée commune B et d'escalier B
CHARGES N° II C	- Charges d'entretien d'entrée commune C et d'escalier C
CHARGES N° III	- Charges d'entretien du parking couvert en sous-sol
CHARGES N° IV	- Charges afférentes à l'installation d'antenne collective
CHARGES N° V	- Charges de ventilation mécanique contrôlée - Charges de chauffage collectif
CHARGES N° VI A1	- Charges d'entretien de la colonne de vide ordures A1
CHARGES N° VI A2	- Charges d'entretien de la colonne de vide ordures A2
CHARGES N° VI B1	- Charges d'entretien de la colonne de vide ordures B1
CHARGES N° VI B2	- Charges d'entretien de la colonne de vide ordures B2
CHARGES N° VI C1	- Charges d'entretien de la colonne de vide ordures C1
CHARGES N° VI C2	- Charges d'entretien de la colonne de vide ordures C2
CHARGES N° VII A	- Charges afférentes à l'entretien de l'ascenseur A

366

CHARGES N° VII B

- Charges afférentes à l'entretien de l'ascenseur B

CHARGES N° VII C

- Charges afférentes à l'entretien de l'ascenseur C

CHARGES N° VIII

- Charges d'eau chaude sanitaire

CHARGES N° IX A

- Charges afférentes à l'installation d'interphone de la cage d'escalier A

CHARGES N° IX B

- Charges afférentes à l'installation d'interphone de la cage d'escalier B

CHARGES N° IX C

- Charges afférentes à l'installation d'interphone de la cage d'escalier C

CHARGES

N°	I en 100000€	II A en 100000€	II B en 100000€	II C en 100000€	III en 66€	IV en 55€	V en 100000€	VI A1 en 100€	VI A2 en 6€	VI B1 en 100€	VI B2 en 6€	VI C1 en 100€	VI C2 en 6€	VII A en 100000€	VII B en 100000€	VII C en 100000€	VIII en 1000€	IX A en 21€	IX B en 18€	IX C en 19€
30	2			4												5				
31	2			4												5				
32	2			4												5				
33	2			4												5				
34	2			4												5				
35	2			4												5				
36	2			4												5				
37	2			4												5				
38	2			4												5				
39	2			4												5				
40	165		315				222			7						5				
41	284		561				317			9							19			
42	145		498			1	161			6					136		28			
43	83		286			1	92			1	1				409		17			1
44	184		633			1	204			8					235		9			1
45	147		498			1	161			6					520		21			1
46	83		286			1	92			1	1				474		17			1
47	186		633			1	204			8					272		9			1
48	148		498			1	161			6					603		21			1
49	84		286			1	92			1					517		17			1
50	188		633			1	204			8					297		9			1
51	150		498			1	161			6					658		21			1
52	85		286			1	92			1					561		17			1
53	190		633			1	204			8					321		9			1
54	151		498			1	161			6					712		21			1
55	86		286			1	92			1					604		17			1
56	193		633			1	204			8					346		9			1
57	153		498			1	161			6					767		21			1
58	87		286			1	92			1					647		17			1
59	195		633			1	204			8					371		9			1
60	2		4												822		21			1
61	2		4												5					

CHARGES

LOT

N°	I en 10000€	II A en 10000€	II B en 10000€	II C en 10000€	III en 66€	IV en 55€	V en 10000€	VI A1 en 100€	VI A2 en 6€	VI B1 en 100€	VI B2 en 6€	VIC1 en 100€	VI C2 en 6€	VII A en 10000€	VII B en 10000€	VII C en 10000€	VIII en 1000€	IX A en 21€	IX B en 18€	IX C en 19€
62	2		4												5					
63	2		4												5					
64	2		4												5					
65	2		4												5					
66	2		4												5					
67	2		4												5					
68	2		4												5					
69	2		4												5					
70	2		4												5					
71	2		4												5					
72	2		4												5					
73	2		4												5					
74	2		4												5					
75	2		4												5					
76	2		4												5					
77	2		4												5					
78	217	387					225	7						133			19			
79	309	1361					316	9						200			28	3		
80	149	457				1	165	6						406			17	1		
81	83	257				1	92		1					227			9	1		
82	184	567				1	204	8						504			21	1		
83	150	458				1	165	6						470			17	1		
84	83	257				1	92		1					263			9	1		
85	186	568				1	204	8						584			21	1		
86	152	458				1	165	6						513			17	1		
87	84	257				1	92		1					287			9	1		
88	188	568				1	204	8						637			21	1		
89	153	458				1	165	6						556			17	1		
90	85	257				1	92		1					311			9	1		
91	190	568				1	204	8						690			21	1		
92	155	458				1	165	6						599			17	1		
93	86	257				1	92		1					335			9	1		

X

CHARGES

LOT

8

N°	I		II A		II B		II C		III		IV		V		VI A1		VI A2		VI B1		VI B2		VI C1		VI C2		VII A		VII B		VII C		VIII		IX A		IX B		IX C	
	en	10000€	en	10000€	en	10000€	en	10000€	en	66€	en	55€	en	10000€	en	100€	en	6€	en	100€	en	6€	en	100€	en	6€	en	10000€	en	10000€	en	10000€	en	21€	en	18€	en	19€		
94	193	568									1	204	8														743					21	1							
95	156	458									1	165	6															642					17	1						
96	87	257									1	92	1															359					9	1						
97	195	568									1	204	8															795					21	1						
98	2	4																										6												
99	2	4																										6												
100	2	4																										6												
101	2	4																										6												
102	2	4																										6												
103	2	4																										6												
104	2	4																										6												
105	2	4																										6												
106	2	4																										6												
107	2	4																										6												
108	2	4																										6												
109	2	4																										6												
110	2	4																										6												
111	2	4																										6												
112	2	4																										6												
113	2	4																										6												
114	2	4																										6												
115	2	4																										6												
116	14	10																										13												
117	14	10																										13												
118	14	10																										13												
119	14	10																										13												
120	14	10																										13												
121	14	10																										13												
122	14	10																										13												
123	14	10																										13												
124	14	10																										13												
125	14	10																										13												

CHARGES

LOT	N°																				
		I en 10000e	II A en 10000e	II B en 10000e	II C en 10000e	III en 66e	IV en 55e	V en 10000e	VI A1 en 100e	VI A2 en 6e	VI B1 en 100e	VI B2 en 6e	VI C1 en 100e	VI C2 en 6e	VII A en 10000e	VII B en 10000e	VII C en 10000e	VIII en 1000e	IX A en 21e	IX B en 18e	IX C en 19e
126		14	10	11	10	1									13	13	13				
127		14	10	11	10	1									13	13	13				
128		14	10	11	10	1									13	13	13				
129		14	10	11	10	1									13	13	13				
130		14	10	11	10	1									13	13	13				
131		14	10	11	10	1									13	13	13				
132		14	10	11	10	1									13	13	13				
133		14	10	11	10	1									13	13	13				
134		14	10	11	10	1									13	13	13				
135		14	10	11	10	1									13	13	13				
136		14	10	11	10	1									13	13	13				
137		14	10	11	10	1									13	13	13				
138		9	6	7	6	1									8	8	8				
139		9	6	7	6	1									8	8	8				
140		9	6	7	6	1									8	8	8				
141		9	6	7	6	1									8	8	8				
142		9	6	7	6	1									8	8	8				
143		9	6	7	6	1									8	8	8				
144		9	6	7	6	1									8	8	8				
145		8	6	7	6	1									8	8	8				
146		9	6	7	6	1									8	8	8				
147		9	6	7	6	1									8	8	8				
148		9	6	7	6	1									8	8	8				
149		9	6	7	6	1									8	8	8				
150		9	6	7	6	1									8	8	8				
151		9	6	7	6	1									8	8	8				
152		9	6	7	6	1									8	8	8				
153		9	6	7	6	1									8	8	8				
154		9	6	7	6	1									8	8	8				
155		9	6	7	6	1									8	8	8				
156		9	6	7	6	1									8	8	8				

CHARGES

LOT	I	II A	II B	II C	III	IV	V	VI A 1	VI A 2	VI B 1	VI B 2	VI C 1	VI C 2	VII A	VII B	VII C	VIII	IX A	IX B	IX C	
N°	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en	en
	10000€	10000€	10000€	10000€	66€	55€	10000€	100€	6€	100€	6€	100€	6€	10000€	10000€	10000€	10000€	21€	18€	19€	
157	9	6	7	6	1									8	8	8					
158	9	6	7	6	1									8	8	8					
159	9	6	7	6	1									8	8	8					
160	9	6	7	6	1									8	8	8					
161	9	6	7	6	1									8	8	8					
162	9	6	7	6	1									8	8	8					
163	9	6	7	6	1									8	8	8					
164	9	6	7	6	1									8	8	8					
165	9	6	7	6	1									8	8	8					
166	9	6	7	6	1									8	8	8					
167	9	6	7	6	1									8	8	8					
168	9	6	7	6	1									8	8	8					
169	9	6	7	6	1									8	8	8					
170	9	6	7	6	1									8	8	8					
171	9	6	7	6	1									8	8	8					
172	9	6	7	6	1									8	8	8					
173	9	6	7	6	1									8	8	8					
174	10	6	7	6	1									8	8	8					
175	10	6	7	6	1									8	8	8					
176	9	6	7	6	1									8	8	8					
177	9	6	7	6	1									8	8	8					
178	9	6	7	6	1									8	8	8					
179	9	6	7	6	1									8	8	8					
180	9	6	7	6	1									8	8	8					
181	9	6	7	6	1									8	8	8					
10000	10000	10000	10000	10000	66	55	10000	100	6	100	6	100	6	10000	10000	10000	10000	21	18	19	

X

CHAPITRE -XIV- REPRISE DE VESTIGES -

ARTICLE -100-

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

- TITRE III -

- SECTION 1 -

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE I - OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS-

ARTICLE -101-

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

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

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

CHAPITRE II - MUTATIONS DE PROPRIETE -

ARTICLE -102-

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

COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION

ARTICLE -103- DOCUMENTS PUBLIES -

Le règlement de copropriété et ses modifications qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés.

Mention expresse devra en être portée à l'acte.

Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

ARTICLE -104- DOCUMENTS NON ENCORE PUBLIES -

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis à vis du syndicat.

ARTICLE -105-

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

- SECTION 2 -

LES MUTATIONS DE PROPRIETE ET LES CHARGES

I - OBLIGATION AUX CHARGES

ARTICLE -106-

En cas de mutation, l'ancien propriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif. L'ancien copropriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avance ou de provisions.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire sont imputées sur ce dont le nouveau copropriétaire devient débiteur envers le syndicat.

Les dispositions qui précèdent s'appliqueront à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux.

II - INFORMATION DES PARTIES

ARTICLE -107-

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

a) les sommes qui correspondent à la quote part du cédant :

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

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

b) éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

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

III - MUTATIONS A TITRE ONEREUX

DROIT D'OPPOSITION DU SYNDICAT A LA REMISE DES FONDS

ARTICLE -108-

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

Pour l'application des dispositions qui précèdent il n'est tenu compte que des créances du syndic effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du Code de procédure civile, au montant des sommes restant dues au syndic par l'ancien propriétaire.

- SECTION 3 -

NOTIFICATION DES MUTATIONS

ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE -109- NOTIFICATION DES MUTATIONS -

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit.

ARTICLE -110- ELECTION DE DOMICILE PAR LES NOUVEAUX
COPROPRIETAIRES -

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France Métropolitaine, faute de quoi, son domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu chez le syndic.

- SECTION 4 -

MODIFICATION DES LOTS

ARTICLE -111-

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. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses 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 nouveau numéro à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

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

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

- 1) au syndic de la copropriété alors en fonction
- 2) au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes du dit notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

Les organismes prêteurs ayant financé totalement ou partiellement l'acquisition devront être informés du projet préalablement à toute modification.

CHAPITRE III - CONSTITUTION DE DROITS REELS -

ARTICLE -112- COMMUNICATION DU REGLEMENT DE
COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION -

Par application de l'article 4 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 Juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et les actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

- TITRE IV -

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I - SYNDICAT -

ARTICLE -113-

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

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au chapitre I du titre V.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndicat comme il sera expliqué plus loin.

ARTICLE -114-

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, le décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, et la loi No 85-1470 du 31 Décembre 1985, et l'ensemble des textes subséquents.

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

ARTICLE -115-

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

ARTICLE -116-

Son siège est à VILLEURBANNE dans l'immeuble.

CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES -

- SECTION 1 -

EPOQUE DES REUNIONS

ARTICLE -117-

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard douze mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance.

ARTICLE -118-

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

ARTICLE -119-

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des copropriétaires.

ARTICLE -120-

L'assemblée générale ordinaire peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

- SECTION 2 -

CONVOICATIONS

1 - PERSONNES HABILITEES A CONVOQUER L'ASSEMBLEE -

ARTICLE -121-

Le syndic convoque l'assemblée générale.

ARTICLE -122-

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. L'assignation est délivrée au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de Justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic.

II - CONTENU DES CONVOCATIONS

DOCUMENTS ANNEXES

ARTICLE -123-

La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

ARTICLE -124-

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au primo ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3) le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes.

4) les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux.

5) Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 30 (alinéas 1 et 2) 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

III - ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE -

ARTICLE -125-

Dans les six jours de la convocation, tout propriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

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

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

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

IV - DELAI DE CONVOCATION - FORMES -

ARTICLE -126-

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

V - PERSONNES A CONVOQUER -

ARTICLE -127-

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien propriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée : elle vaut à l'égard du nouveau propriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire.

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

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

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

VI - FIXATION DES LIEU, DATE ET HEURE DE LA REUNION -

ARTICLE -128-

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

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

VII - ASSEMBLEE GENERALE TENUE SUR DEUXIEME CONVOCATION -

ARTICLE -129-

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre de la précédente.

- SECTION 3 -

TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE -130-

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

ARTICLE -131-

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

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

ARTICLE -132-

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

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

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

ARTICLE -133-

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, membre de l'assemblée, et le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée compte tenu des dispositions des articles -137- à -140- inclus du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associés présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

ARTICLE -134-

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

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires. Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celle de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat.

Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

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

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

ARTICLE -135-

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

ARTICLE -136-

Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque assemblée qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

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

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

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

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

- SECTION 4 -

VOIX - MAJORITE

ARTICLE -137-

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

ARTICLE -138-

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quote-parts de parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduite à la somme des voix des autres copropriétaires.

ARTICLE -139-

Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

ARTICLE -140-

Lorsqu'aux termes du présent règlement, les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

ARTICLE -141-

Les décisions autres que celles visées au titre V du présent règlement de copropriété sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires ou associés présents ou représentés ayant en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

ARTICLE -142-

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) la désignation ou la révocation du ou des syndics,
- b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires,
- c) 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.

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

ARTICLE -143-

Les dispositions de l'article précédant sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs.

Une telle délégation de pouvoir peut être donnée au syndic ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

Elle peut, toutefois, autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

ARTICLE -144-

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remise contre récépissé dans les deux mois de la tenue de l'assemblée générale.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965.

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

Le délai prévu à l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification.

CHAPITRE III - CONSEIL SYNDICAL -

- SECTION UNIQUE -

ARTICLE -145-

Un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

ARTICLE -146-

La décision de ne pas instituer de conseil syndical devra faire l'objet d'une délibération de l'assemblée générale avec la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE -147-

Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, seront adoptées par l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE IV - SYNDIC -

- SECTION 1 -

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION -

ARTICLE -148-

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

ARTICLE -149-

Le syndic est nommé par l'assemblée générale dans les conditions fixées par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

ARTICLE -150-

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

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

Elle ne peut excéder trois ans.

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

ARTICLE -151-

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

ARTICLE -152-

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois à l'avance.

ARTICLE -153-

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

ARTICLE -154-

Les conditions de la rémunération du syndic sont sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale et à la majorité fixée par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

ARTICLE -155-

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévus à l'article -117- ci-dessus, la Société MOUTON et Cie, 5 Rue du Commandant-Dubois 69421 LYON CEDEX 03, exercera à titre provisoire, les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

- SECTION 2 -

ATTRIBUTIONS

ARTICLE -156- REGLES GENERALES -

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 du dit 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 et, notamment par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret du 17 Mars 1967, et la loi No 85-1470 du 31 Décembre 1985.

ARTICLE -157- TRAVAUX URGENTS

Lorsqu'en cas d'urgence le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

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

ARTICLE -158- PERSONNEL

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

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

ARTICLE -159- LISTE DES COPROPRIETAIRES -

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires et titulaires de droit avec l'indication des lots qui leur appartiennent, il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

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

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

ARTICLE -160- ARCHIVES -

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles premier à trois du décret du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

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

ARTICLE -161- COMPTABILITE -

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

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale. Il soumet au vote de l'assemblée générale lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé ou nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier.

ARTICLE -162- AVANCES - PROVISIONS -

Le syndic peut exiger le versement dans les conditions prévues par le présent règlement, des avances et des provisions

ARTICLE -163- DEPOT DES FONDS -

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret numéro 72-678 du 20 Juillet 1972, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

ARTICLE -164- CONVENTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE -

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

ARTICLE -165- ACTIONS EN JUSTICE -

Le syndic ne peut tenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 Mars 1908, et en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine assemblée générale. A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque propriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

- SECTION 3 -

EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS

ARTICLE -166-

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

L'assemblée générale statuant à la majorité fixée par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

CHAPITRE V - PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - RECOUVREMENT
DES CREANCES DU SYNDICAT -

ARTICLE -167- PROVISIONS -

Les copropriétaires verseront au syndic, savoir :

a) une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé en Assemblée Générale.

Cette avance sera réajustée en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera une variation de plus de dix pour cent par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée.

b) au début de chaque exercice une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne peut excéder la moitié du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

c) en cours d'exercice et au gré du syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit de provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

d) des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décisions de la dite assemblée.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

ARTICLE -168- INTERETS DE RETARD -

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

ARTICLE -169- RECOUVREMENT DES FONDS -

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

ARTICLE -170- SURETES -

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

ARTICLE -171- INDIVISIBILITE - SOLIDARITE -

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel en conséquence, pourra exiger leur entière exécution, de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux ci seront tenus solidairement des charges vis à vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus propriétaires, les usufruitiers, et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis à vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

CHAPITRE VI -

ARTICLE -172- ASSURANCES -

L'immeuble objet des présentes sera assuré par le syndicat, contre :

a) l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'eau, l'électricité, le gaz et les bris de glaces fixées aux murs (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un lot ou contre les locataires et occupants de ce lot).

b) le recours des voisins et le recours des locataires.

c) la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...).

ARTICLE -173-

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

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

ARTICLE -174-

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

ARTICLE -175-

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, les accidents causés par l'électricité, le gaz et les dégâts des eaux.

ARTICLE -176-

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

ARTICLE -177-

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

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS COMMUNES -

ARTICLE -178-

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété tant au présent titre qu'au titre suivant sont valablement faites par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance.

- TITRE V -

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE I - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE -

ARTICLE -179-

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

ARTICLE -180-

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

ARTICLE -181-

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

ARTICLE -182-

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

ARTICLE -183-

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendu nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou de plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipements collectifs, cette modification est décidée savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II - ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION -

- SECTION 1 -

ACTES D'ACQUISITION

ARTICLE -184-

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

ARTICLE -185-

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

- SECTION 2 -

ACTES DE DISPOSITION

ARTICLE -186-

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

ARTICLE -187-

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisées ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décisions dans ces conditions par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

ARTICLE -188-

Les décisions concernant les actes de disposition autre que ceux visés à l'article précédent sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

ARTICLE -189-

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire, au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III - AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION -

ARTICLE -190-

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

CHAPITRE IV - RECONSTRUCTION -

ARTICLE -191-

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 Juillet 1965.

- TITRE VI -

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE -192- PUBLICITE FONCIERE -

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des Hypothèques de LYON, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

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

ARTICLE -193- ELECTION DE DOMICILE -

Le domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

ARTICLE -194- POUVOIR -

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, Monsieur DARRAS donne tous pouvoirs à un clerc de l'Etude, à effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état civil ou autres.

ARTICLE -195- FRAIS -

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, y compris les frais de publicité foncière seront supportés par le propriétaire qui en a requis l'établissement, à charge pour lui d'en obtenir le remboursement au prorata des tantièmes, lors de chaque acquisition.

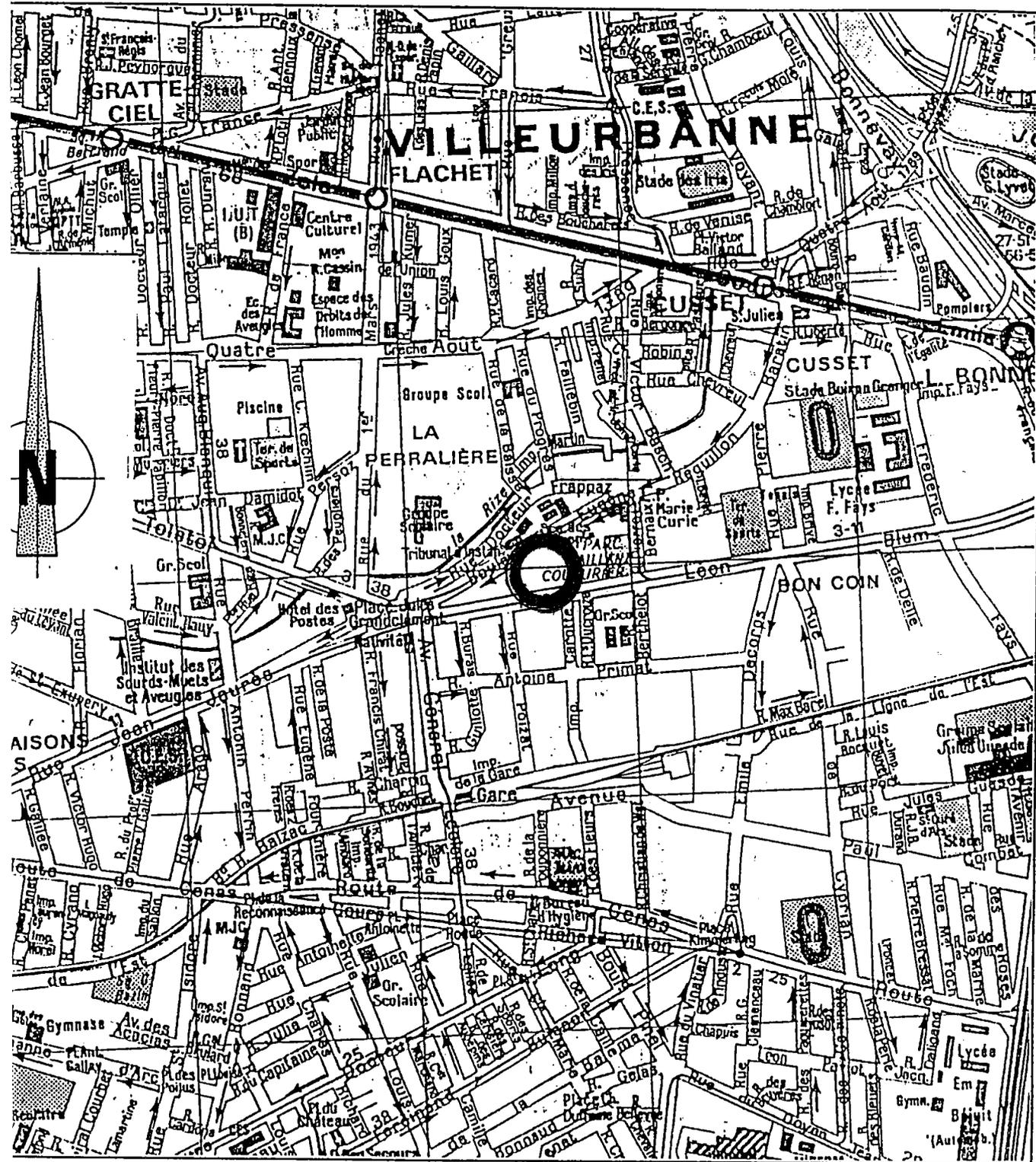
ARTICLE -196- PLANS -

Sont demeurés ci-annexés, après mention :

- un plan de situation
- un extrait cadastral
- un plan de masse figuratif (indice 01)
- un plan d'intérieur par niveau :
 - rez de chaussée (indice 01)
 - 1er étage (indice 00)
 - 2ème étage (indice 00)
 - 3ème étage (indice 00)
 - 4ème étage (indice 00)
 - 5ème étage (indice 00)
 - 6ème étage (indice 00)
 - sous-sol (indice 01)

Observation est ici faite que les plans d'intérieur sont dressés à partir de documents fournis par le requérant.

PLAN DE SITUATION



SCP GROS CHAPPELLIER LECOURT

GEOMETRES EXPERTS

1000 Chemin de Clères

76230 BOIS GUILLAUME

Tél : 35.70.54.60 - 35.70.81.87

VILLEURBANNE -69-

Rue Léon Blum

Société CAPIMMO

