

Xavier GINON
Notaire
1, rue Antoine de Saint-Exupéry
69292 LYON CEDEX 02

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

De l'ensemble immobilier dénommé

« LES ALLEES MAUPASSANT »

**L'AN DEUX MILLE UN
LE PREMIER JUIN**

A LYON 2^{ème}, 7 rue Antoine de Saint Exupéry,
Maître **Xavier GINON**, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
dénommée "Aimé GINON et Xavier GINON, Notaires Associés", titulaire d'un office
notarial à LYON 2ème (Rhône), 7 rue Antoine de Saint Exupéry, (anciennement 7 rue
Alphonse Fochier), soussigné

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DE LA REQUERANTE

La société dénommée « **S.C.C.V. FRANCE TERRE INVESTISSEMENT LES
ALLEES MAUPASSANT** », société civile de Construction Vente, au capital de
10.000,00 Francs, ayant son siège social à MEUDON (92190), 45 Bis route des Gardes,
identifiée sous le numéro SIREN 431.791.169 (RCS NANTERRE)

Représentée par :

- Monsieur Philippe BONNET, domicilié à LYON 3ème, 34 cours Lafayette,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guy PORTMANN suivant procuration sous seing privé en date à MEUDON du 28 MAI 2001 dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte en contenant le dépôt reçu par le notaire soussigné, ce jour.

Monsieur Guy PORTMANN agissant dans ladite procuration en sa qualité de Président Directeur Général de la société dénommée « GROUPE France TERRE », société anonyme au capital de 15.000.000 de Francs, dont le siège social est à MEUDON (92190) 45bis route des Gardes, portant le n° SIREN 307.558.601 (RCS NATERRE),
Fonction dans laquelle il a été renouvelé aux termes des délibérations du Conseil d'Administration en date du 30 juin 2000

Ladite société prise elle même en qualité de Gérante de la S.C.C.V. FRANCE TERRE INVESTISSEMENT LES ALLEES MAUPASSANT,
Fonction à laquelle elle a été nommé et qu'elle a accepté aux termes de l'article 13 des statuts, ayant tous pouvoirs tant en vertu de l'article 14 des statuts que de la Loi

LEQUEL, ès-qualités, préalablement à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE s'appliquant à l'ensemble immobilier dénommé « **LES ALLEES MAUPASSANT** », objet des présentes, EXPOSE ce qui suit :

EXPOSE

I – ASSIETTE FONCIERE

La SCCV France TERRE INVESTISSEMENT LES ALLEES MAUPASSANT est propriétaire des parcelles constituant l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier qu'elle entend édifier à BRON (Rhône) Les Jardins du Fort par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

L'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE O.P.A.C., Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à LYON 3^{ème}, (Rhône) 194 rue Duguesclin, portant le numéro SIREN 779 859 297 (RCS LYON)

Aux termes d'un acte de vente reçu par Me Philippe RAMBAUD, notaire à LYON, avec la participation du notaire soussigné les 29 et 30 MARS 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix taxe sur la valeur ajoutée comprise payé partie comptant quittancé à l'acte, le solde du prix stipulé payable à terme au plus tard le 28 février 2002.

A la garantie du paiement du solde du prix, ainsi que de toutes indemnités et accessoires, l'ACQUEREUR a reçu du CREDIT LYONNAIS une caution bancaire pour une durée de validité expirant le 28 février 2002, ladite caution contenant renonciation au bénéfice de discussion et de division ; l'original de ladite caution ayant été remise au VENDEUR, lequel a renoncé à se prévaloir de toute action résolutoire et privilège de vendeur.

Audit acte, il a été fait les déclaration d'usage, notamment en ce qui concerne les biens vendus, qu'ils étaient libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON.

II – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

1/ Par délibération du Conseil de Communauté Urbaine de Lyon en date du 29 octobre 1990, devenue exécutoire le 23 janvier 1991, il a été décidé notamment :

- de créer la Zone d'Aménagement Concerté dite « DES JARDINS DU FORT » à Bron,
- d'approuver le dossier de réalisation correspondant notamment le P.A.Z. et le programme des équipements publics
- de désigner l'OPAC DU RHONE en qualité de concessionnaire de ladite Z.A.C.

2/ Par délibération en date du 25 octobre 1990, le Conseil Municipal de la Ville de BRON, a approuvé le dossier de création de la Z.A.C. DU FORT.

Un exemplaire de ces documents a été déposé au rang des minutes de Me RAMBAUD, notaire associé à LYON le 11 janvier 1994.

3/ La Communauté Urbaine de Lyon a autorisé la Cession par l'OPAC au profit de la Société SCCV France TERRE INVESTISSEMENT LES ALLEES MAUPASSANT par courrier en date du 31 juillet 2000, ladite cession régularisé suivant acte reçu par Me Philippe RAMBAUD, notaire à LYON, avec la participation du notaire soussigné les 29 et 30 MARS 2001 sus-analysé.

4/ Ont été déposé au rang des minutes de Me RAMBAUD, notaire sus-nommé le 11 Janvier 1994 :

- la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon du 29 octobre 1990 créant la ZAC
- un extrait du rapport de l'OPAC DU RHONE autorisant Monsieur Jean Pierre FORT Directeur Général à signer le traité de concession ainsi que les contrats en découlant
- le règlement du Plan d'Aménagement de Zone
- le plan des réalisation,
- le cahier des charges de cession de ces terrains précisant les charges et conditions auxquelles seront soumises les ventes et fixant les prestations dues par l'OPAC DU RHONE aux acquéreurs
- le cahier des prescriptions urbanistiques et architecturales.

5/ Dans la mission confiée à l'OPAC DU RHONE figure l'aménagement des terrains destinés à être vendus pour la construction d'immeubles à usage d'habitation de commerce et de bureaux.

L'OPAC DU RHONE a établi le cahier des charges de cession du terrain formant l'îlot dénommé N au PAZ.

Les termes de ce cahier des charges de cession de terrain sont littéralement rapportés en fin des présentes.

III - SERVITUDES

La requérante déclare qu'elle n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitudes sur les biens, objet des présentes, et qu'il n'en existe pas d'autres que celles résultant :

- de la situation naturelle des lieux,
- des documents susvisés de la ZAC dans le périmètre de laquelle sont situés les biens vendus et notamment du cahier des charges de cession ci-après relaté en fin du présent acte.

IV – PIECES ADMINISTRATIVES ET AUTRES

a) Permis de construire

La requérante a obtenu un permis de construire suivant arrêté de Monsieur le Maire de BRON suivant arrêté en date du 13 octobre 2000 portant le n° PC 69029 000033 concernant la construction d'immeubles collectifs rue Guy de Maupassant.

b) Affichage

Ledit permis de construire a été régulièrement affiché tant en mairie que sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un constat établi par Monsieur Guillaume BETTREMIEUX, clerc habilité près de la SCP Edouard et J.P. ZERBIB, Huissiers de justice associés à BRON (Rhône) 67 rue du 8 mai 1945 suivant procès verbal en date du 25 octobre 2000.

c) Recours

La requérante déclare que ledit permis de construire est devenu définitif et qu'aucun recours gracieux, contentieux ou retrait pour illégalité ne lui a été notifié dans les formes et délais prévus aux articles L 600.3 et R 600.2 du Code de l'Urbanisme.

Cette déclaration est confirmée par un certificat émanant de la Mairie de BRON en date du 1^{er} Février 2001 indiquant que le permis de construire a été affichée à l'emplacement prévu à cet effet à compter du 16 octobre 2002 et pour une durée de deux mois et n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux, et qu'aucun recours contentieux ou administratif n'a été porté à sa connaissance..

d) Demande de permis de construire modificatif

Une demande de permis de construire modificatif au permis de construire initial sera déposé par la requérante notamment en ce qui concerne le nombre de logements (60 au lieu de 64) et du nombre d'emplacement de stationnements (120 au lieu de 128), qui ne modifient pas substantiellement la nature ou les conditions de la réalisation de l'opération objet des présentes.

e) Certificat de numérotage

Il résulte d'un arrêté délivré à la requérante le 13 février 2001 par les services du développement urbain de la Mairie de BRON que le terrain portera les numéros de voiries suivants :

- 4, 6, 8, 10 et 12 rue Paul Gauguin

f) Ouverture de chantier

La déclaration d'ouverture de chantier a été souscrite par la SCCV FTI LES ALLEES MAUPASSANT le 26 février 2001 déclarant que le chantier a été ouvert à la même date.

Une copie de l'ensemble de ces pièces demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

g) Absence d'amiante

La requérante déclare que l'ensemble immobilier, objet des présentes, sera construit après le 1^{er} juillet 1997 et qu'en conséquence, il n'entre pas dans le champ d'application du décret n° 96.97 du 7 février 1996 modifié.

CECI EXPOSE, la requérante est passé à l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** - REGLEMENT DE COPROPRIETE de l'ensemble immobilier dénommé « **LES ALLEES MAUPASSANT** », objet des présentes.

PREMIERE PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I – DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un ensemble immobilier dénommé "**LES ALLEES MAUPASSANT**" est actuellement en cours d'édification à **BRON (Rhône) 4, 6, 8, 10 et 12 rue Paul Gauguin**

Ledit ensemble immobilier en cours de construction sur des parcelles situées dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dite "Z.A.C. LES JARDINS DU FORT", constituant l'îlot N.

Ledit ensemble immobilier est cadastré, savoir :

- section B, numéro 2376, lieudit "Avenue Salvador Allende", pour une contenance de TRENTE-CINQ ARES VINGT-SIX CENTIARES (35a 26ca).

- section B, numéro 2380, lieudit "Avenue Salvador Allende", pour une contenance de VINGT-SIX ARES QUATRE-VINGT-ONZE CENTIARES (26a 91ca).

- section B, numéro 2383, lieudit "Avenue Salvador Allende", pour une contenance de QUATRE ARES CINQUANTE-CINQ CENTIARES (04a 55ca).

Soit ensemble : SOIXANTE-SIX ARES SOIXANTE-DOUZE CENTIARES (66a 72ca).

Ledit ensemble immobilier comprendra après achèvement cinq bâtiments à usage principal d'habitation, savoir :

- un Bâtiment dénommé "BATIMENT 1", 4 rue Paul Gauguin, élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et deux étages
- un Bâtiment dénommé "BATIMENT 2", 6 rue Paul Gauguin, élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et deux étages
- un Bâtiment dénommé "BATIMENT 3", 12 rue Paul Gauguin, élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée, deux étages et combles
- un Bâtiment dénommé "BATIMENT 4", 10 rue Paul Gauguin, élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée, deux étages et combles
- un Bâtiment dénommé "BATIMENT 5", 8 rue Paul Gauguin, élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée, deux étages et combles
- rampe d'accès au sous-sol par la rue Paul Gauguin
- local transformateur EDF
- espaces verts communs

Le BATIMENT 1 comprendra :

- Au sous sol : aire de circulation, cage d'escalier, cage d'ascenseur, sas, dix huit garages dont 11 simples et 7 doubles,
- Au rez de chaussée : porche, hall d'entrée, local commun, cage d'ascenseur, cage d'escalier, deux appartements type T5 n°s 101 et 105, un appartement type T3 n° 103 et un appartement type T2 n° 104
- Au premier étage : ascenseur, cage d'escalier, deux appartements type T3 n°s 111 et 112 et deux appartements type T5 n°s 113 et 115
- Au deuxième étage : ascenseur, cage d'escalier, deux appartements type T3 n°s 121 et 122 et deux appartements type T5 n°s 123 et 125

Le BATIMENT 2 comprendra :

- Au sous sol : aire de circulation, cage d'escalier, cage d'ascenseur, sas, dix caves, vingt garages dont 14 simples et 6 doubles,
- Au rez de chaussée : porche, hall d'entrée, cage d'ascenseur, cage d'escalier, trois appartements type T4 n°s 201, 202 et 203
- Au premier étage : ascenseur, cage d'escalier, un appartement type T2 n° 211, un appartement type T4 n° 212 et deux appartements type T3 n°s 213 et 214
- Au deuxième étage : ascenseur, cage d'escalier, un appartement type T2 n° 221, un appartement type T4 n° 222 et deux appartements type T3 n°s 223 et 224

Le BATIMENT 3 comprendra :

- Au sous sol : rampe d'accès, aire de circulation, cage d'escalier, cage d'ascenseur, sas, vingt et une caves, huit garages dont 4 simples et 4 doubles, local poubelles,
- Au rez de chaussée : local poubelles, porche, hall d'entrée, local commun, cage d'ascenseur, cage d'escalier, deux appartements type T4 n°s 301 et 303, et un appartement type T2 n° 302
- Au premier étage : ascenseur, cage d'escalier, deux appartements type T3 n°s 311 et 312, deux appartements type T2 n°s 313 et 314 et un appartement type T4 n° 315

- Au deuxième étage : ascenseur, cage d'escalier, un appartement type T3 n° 322, un appartement type T2 n° 323 et un appartement type T5 n° 324
- Aux combles : local VMC

Le BATIMENT 4 comprendra :

- Au sous sol : aire de circulation, cage d'escalier, cage d'ascenseur, sas, huit caves, dix neuf garages dont 11 simples et 8 doubles,
- Au rez de chaussée : porche, hall d'entrée, local commun, cage d'ascenseur, cage d'escalier, deux appartements type T4 n°s 401 et 403, un appartement type T2 n° 402 et un appartement type T3 n° 404
- Au premier étage : ascenseur, cage d'escalier, un appartement type T4 n° 411, deux appartements type T2 n°s 412 et 413 et deux appartements type T3 n°s 414 et 415
- Au deuxième étage : ascenseur, cage d'escalier, un appartement type T5 n° 421, un appartement type T2 n° 422 et deux appartements type T3 n°s 423 et 424

Le BATIMENT 5 comprendra :

- Au sous sol : aire de circulation, cage d'escalier, cage d'ascenseur, sas, huit caves, vingt garages dont 10 simples et 10 doubles,
- Au rez de chaussée : porche, hall d'entrée, local commun, cage d'ascenseur, cage d'escalier, un appartement type T3 n° 501, deux appartements type T4 n°s 502 et 504, un appartement type T2 n° 503
- Au premier étage : ascenseur, cage d'escalier, deux appartements type T3 n°s 511 et 512, deux appartements type T2 n°s 513 et 514, et un appartement type T4 n° 515
- Au deuxième étage : ascenseur, cage d'escalier, un appartement type T5 n° 522, un appartement type T2 n° 523 et un appartement type T7 n° 524

II – PLANS

Demeureront joints et annexés aux présentes après mention les plans suivants établis par AYMARD & GOY, Architectes DPLG, à LYON 3^{ème}, 15 rue Villebois Marbeuil, savoir :

- Plan de Masse
- Plan sous-sol BAT. 1 à 5
- Plan rez de chaussée - BAT. 1
- Plan Etage 1 - BAT. 1
- Plan Etage 2 - BAT. 1
- Plan combles techniques – BAT. 1
- Plan rez de chaussée - BAT. 2
- Plan Etage 1 - BAT. 2
- Plan Etage 2 - BAT. 2
- Plan combles techniques – BAT. 2
- Plan rez de chaussée - BAT. 3
- Plan Etage 1 - BAT. 3
- Plan Etage 2 - BAT. 3

- Plan combles techniques – BAT. 3
- Plan rez de chaussée - BAT. 4
- Plan Etage 1 - BAT. 4
- Plan Etage 2 - BAT. 4
- Plan combles techniques – BAT. 4
- Plan rez de chaussée - BAT. 5
- Plan Etage 1 - BAT. 5
- Plan Etage 2 - BAT. 5
- Plan combles techniques – BAT. 5
- Plan façades BAT. 1 et 2
- Plan façades BAT. 3 à 5
- Coupes AA – BB – BAT. 1 et 2
- Coupes CC – DD – BAT. 3
- Coupes EE – FF – BAT. 4 et 5

L'ensemble de ces plans sont des documents et graphiques qui n'ont pas pour objet d'indiquer la nature des matériaux ou des éléments d'équipements, lesquels résulteront des indications et documents à remettre, notifier ou fournir aux acquéreurs de cet ensemble immobilier.

III - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier, objet des présentes est divisé en **CENT QUATRE VINGT DOUZE LOTS (192) numéros de UN (1) à CENT QUATRE VINGT DOUZE (192)** inclus .

La désignation des lots comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives et sa quote part de copropriété dans l'ensemble immobilier.

Observation étant ici faite que les numéros contenus dans la désignation des lots se réfèrent expressément aux indications portées sur les plans annexés aux présentes, à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numéro pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Dans le cadre de la commercialisation de l'ensemble immobilier, le nombre de locaux prévu à l'état descriptif de division pourra être modifié sous réserve de toutes autorisations administratives ou permis de construire modificatif, notamment par réunion de lots verticalement ou horizontalement, subdivision ou changement d'affectation, l'état descriptif de division ci-après dressé pour les besoins de la publicité foncière n'imposant aucune contrainte de destination pendant la phase de commercialisation.

L'état descriptif de division a été établi en tenant compte des modifications et transformations pouvant résulter du permis de construire modificatif dont la demande est relatée ci-dessus. Il fera l'objet d'un état descriptif de division modificatif au cas où le permis de construire modificatif viendrait à être refusé.

Dès son obtention, ledit permis de construire modificatif sera déposé par les soins de la requérante au rang des minutes du notaire soussigné.

Il est ici précisé que l'état descriptif de division a été établi au vu des plans ci-dessus énoncés qui tiennent compte du modificatif.

A - DESCRIPTION DES LOTS

Dans le BATIMENT 1, 4 rue Paul Gauguin

Au rez-de-chaussée

LOT NUMERO UN (1) - un appartement T5, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 101 au plan, d'une superficie de 121,51 m2, comprenant :

Hall d'entrée, séjour, cuisine, dégagement, bureau, trois chambres dont une avec salle de bains et wc, une autre salle de bains, wc, placards,

Avec la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les deux cent dix-huit /dix millièmes (218/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO DEUX (2) - un appartement T3, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 103 au plan, d'une superficie de 69,73 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent trente-six /dix millièmes (136/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TROIS (3) - un appartement T2, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 104 au plan, d'une superficie de 52,04 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent douze /dix millièmes (112/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE (4) - un appartement T5, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 105 au plan, d'une superficie de 110,53 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, quatre chambres dont une avec cabinet de toilettes, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive de deux terrasses et jardins privés

Et les deux cent neuf /dix millièmes (209/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au premier étage

LOT NUMERO CINQ (5) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 111 au plan, d'une superficie de 72,91 m2, comprenant :

Hall d'entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent quatorze /dix millièmes (114/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SIX (6) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 112 au plan, d'une superficie de 69,74 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent huit /dix millièmes (108/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SEPT (7) - un appartement T5, situé au 1er étage, portant le numéro 113 au plan, d'une superficie de 123,73 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, quatre chambres, deux salles de bains, deux wc, placards, terrasse

Et les cent quatre-vingt-neuf /dix millièmes (189/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO HUIT (8) - un appartement T5, situé au 1er étage, portant le numéro 115 au plan, d'une superficie de 108,86 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, quatre chambres dont une avec cabinet de toilettes, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent soixante-sept /dix millièmes (167/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au deuxième étage

LOT NUMERO NEUF (9) - un appartement T3, situé au 2ème étage, portant le numéro 121 au plan, d'une superficie de 72,91 m2, comprenant :

Hall d'entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent seize /dix millièmes (116/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO DIX (10) - un appartement T3, situé au 2ème étage, portant le numéro 122 au plan, d'une superficie de 69,74 m2, comprenant :

hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent onze /dix millièmes (111/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO ONZE (11) - un appartement T5, situé au 2ème étage, portant le numéro 123 au plan, d'une superficie de 123,73 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, quatre chambres, deux salles de bains, deux wc, placards, terrasse

Et les cent quatre-vingt-treize /dix millièmes (193/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO DOUZE (12) - un appartement T5, situé au 2ème étage, portant le numéro 125 au plan, d'une superficie de 108,86 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, quatre chambres dont une avec cabinet de toilettes, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent soixante et onze /dix millièmes (171/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au sous-sol

LOT NUMERO TREIZE (13) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 1 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATORZE (14) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 2 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUINZE (15) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 3 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SEIZE (16) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 4 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO DIX-SEPT (17) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 5 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO DIX-HUIT (18) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 6 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO DIX-NEUF (19) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 7 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT (20) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 8 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 9 au plan, Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 105/106 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 107/108 au plan,
Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 109/110 au plan,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT-CINQ (25) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 111/112 au plan,
Et les trente-neuf /dix millièmes (39/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT-SIX (26) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 113 au plan, Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT-SEPT (27) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 114 au plan, Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT-HUIT (28) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 115/116 au plan,
Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT-NEUF (29) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 117/118 au plan,
Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE (30) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 119/120 au plan,
Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le BATIMENT 2, 6 rue Paul Gauguin

Au rez de chaussée

LOT NUMERO. TRENTE ET UN (31) - un appartement T4, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 201 au plan, d'une superficie de 85,77 m², comprenant :
Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc, placards,
Et la jouissance exclusive de deux terrasses et jardins privatifs

Et les cent soixante /dix millièmes (160/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32) - un appartement T4, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 202 au plan, d'une superficie de 84,54 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc, dressing, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les deux cents /dix millièmes (200/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE-TROIS (33) - un appartement T4, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 203 au plan, d'une superficie de 81,66 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent quarante et un /dix millièmes (141/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au premier étage

LOT NUMERO TRENTE-QUATRE (34) - un appartement T2, situé au 1er étage, portant le numéro 211 au plan, d'une superficie de 52,28 m2, comprenant :

Hall d'entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les quatre-vingt-deux /dix millièmes (82/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE-CINQ (35) - un appartement T4, situé au 1er étage, portant le numéro 212 au plan, d'une superficie de 87,94 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, cabinet de toilettes, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent trente-quatre /dix millièmes (134/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE-SIX (36) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 213 au plan, d'une superficie de 68,44 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent sept /dix millièmes (107/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 214 au plan, d'une superficie de 71,38 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent dix /dix millièmes (110/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au deuxième étage

LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38) - un appartement T2, situé au 2ème étage, portant le numéro 221 au plan, d'une superficie de 52,45 m², comprenant :

Hall d'entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, wc, placards, terrasse
Et les quatre-vingt-quatre /dix millièmes (84/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE-NEUF (39) - un appartement T4, situé au 2ème étage, portant le numéro 222 au plan, d'une superficie de 87,94 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, cabinet de toilettes, salle de bains, wc, placards, terrasse
Et les cent trente-huit /dix millièmes (138/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE (40) - un appartement T3, situé au 2ème étage, portant le numéro 223 au plan, d'une superficie de 68,44 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse
Et les cent neuf /dix millièmes (109/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) - un appartement T3, situé au 2ème étage, portant le numéro 224 au plan, d'une superficie de 71,43 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse
Et les cent treize /dix millièmes (113/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au sous-sol

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 1 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE-TROIS (43) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 2 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE (44) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 3 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE-CINQ (45) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 4 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE-SIX (46) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 5 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 6 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 7 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE-NEUF (49) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 8 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE (50) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 9 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 10 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 10 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 11 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 12 au plan,

Et les dix-huit /dix millièmes (18/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ (55) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 13 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE-SIX (56) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 14 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 15 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 16 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 17 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE (60) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 18 au plan, Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 19 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-DEUX (62) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 20 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS (63) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 21 au plan,

Et les dix-huit /dix millièmes (18/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE (64) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 22 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ (65) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 92 au plan,

Et les vingt-huit /dix millièmes (28/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 93/94 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT (67) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 95/96 au plan,

Et les trente-neuf /dix millièmes (39/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT (68) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 97/98 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF (69) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 99/100 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX (70) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 101/102 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 103/104 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le BATIMENT 3, 12 rue Paul Gauguin

Au rez-de-chaussée

LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE (72) - un appartement T4, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 301 au plan, d'une superficie de 104,86 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, cabinet de toilettes, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les deux cent quarante-huit /dix millièmes (248/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE (73) - un appartement T2, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 302 au plan, d'une superficie de 52,21 m2, comprenant :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine attenante, une chambre avec salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse privative

Et les soixante-dix-neuf /dix millièmes (79/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE (74) - un appartement T4, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 303 au plan, d'une superficie de 85,05 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent quatre-vingt-quatre /dix millièmes (184/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au premier étage

LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE (75) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 311 au plan, d'une superficie de 71,62 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec cuisine attenante, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent onze /dix millièmes (111/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE (76) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 312 au plan, d'une superficie de 75,46 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salles de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-SEPT (77) - un appartement T2, situé au 1er étage, portant le numéro 313 au plan, d'une superficie de 48,93 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, wc, placards

Et les soixante-treize /dix millièmes (73/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT (78) - un appartement T2, situé au 1er étage, portant le numéro 314 au plan, d'une superficie de 52,87 m2, comprenant :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine attenante, une chambre avec salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les quatre-vingt-trois /dix millièmes (83/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-NEUF (79) - un appartement T4, situé au 1er étage, portant le numéro 315 au plan, d'une superficie de 85,26 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, cabinet de toilettes, wc, placards, deux terrasses

Et les cent trente-six /dix millièmes (136/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au deuxième étage

LOT NUMERO QUATRE-VINGTS (80) - un appartement T4, situé au 2ème étage, portant le numéro 321 au plan, d'une superficie de 94,46 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, dont une avec dressing, salle de bains, wc, placards, deux terrasses

Et les cent cinquante-trois /dix millièmes (153/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81) - un appartement T3, situé au 2ème étage, portant le numéro 322 au plan, d'une superficie de 75,46 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent vingt /dix millièmes (120/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX (82) - un appartement T2, situé au 2ème étage, portant le numéro 323 au plan, d'une superficie de 48,93 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, wc, placards

Et les soixante-quinze /dix millièmes (75/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TROIS (83) - un appartement T5, situé au 2ème étage, portant le numéro 324 au plan, d'une superficie de 103,15 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, quatre chambres dont une avec cabinet de toilettes, salle de bains, wc, placards, trois terrasses

Et les cent soixante et onze /dix millièmes (171/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au sous-sol

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATRE (84) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 27 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-CINQ (85) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 28 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SIX (86) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 29 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT (87) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 30 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-HUIT (88) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 31 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF (89) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 32 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX (90) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 33 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-ONZE (91) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 34 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DOUZE (92) - une cave, situé au sous-sol, portant le numéro 35 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TREIZE (93) - une cave, situé au sous-sol, portant le numéro 36 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATORZE (94) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 37 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE (95) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 38 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE (96) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 39 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 40 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 41 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 42 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT (100) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 43 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT UN (101) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 44 au plan, Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT DEUX (102) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 45 au plan, Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TROIS (103) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 46 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 47 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT CINQ (105) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 71 au plan,

Et les dix-neuf /dix millièmes (19/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SIX (106) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 72 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SEPT (107) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 73 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT HUIT (108) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 74 au plan,

Et les dix-neuf /dix millièmes (19/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT NEUF (109) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 63/64 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT DIX (110) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 65/66 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT ONZE (111) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 67/68 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 69/70 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le BATIMENT 4, 10 rue Paul Gauguin

Au rez-de-chaussée

LOT NUMERO CENT TREIZE (113) - un appartement T4, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 401 au plan, d'une superficie de 84,96 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, cabinet de toilettes, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent quatre-vingt-six /dix millièmes (186/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114) - un appartement T2, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 402 au plan, d'une superficie de 52,05 m², comprenant :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine attenante, une chambre avec salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse

Et les soixante-dix-neuf /dix millièmes (79/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUINZE (115) - un appartement T4, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 403 au plan, d'une superficie de 93,74 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres dont une avec cabinet de toilettes, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent soixante-trois /dix millièmes (163/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116) - un appartement T3, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 404 au plan, d'une superficie de 71,20 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec cuisine attenante, deux chambres, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent quarante-trois /dix millièmes (143/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au premier étage

LOT NUMERO CENT DIX-SEPT (117) - un appartement T4, situé au 1er étage, portant le numéro 411 au plan, d'une superficie de 85,26 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, cabinet de toilettes, wc, placards, terrasse

Et les cent trente-six /dix millièmes (136/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT DIX-HUIT (118) - un appartement T2, situé au 1er étage, portant le numéro 412 au plan, d'une superficie de 52,71 m², comprenant :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine attenante, une chambre avec salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les quatre-vingt-deux /dix millièmes (82/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT DIX-NEUF (119) - un appartement T2, situé au 1er étage, portant le numéro 413 au plan, d'une superficie de 48,93 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, wc, placards,

Et les soixante-treize /dix millièmes (73/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT VINGT (120) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 414 au plan, d'une superficie de 75,46 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent dix-huit /dix millièmes (118/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 415 au plan, d'une superficie de 71,62 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec cuisine attenante, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent onze /dix millièmes (111/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au deuxième étage

LOT NUMERO CENT VINGT-DEUX (122) - un appartement T5, situé au 2ème étage, portant le numéro 421 au plan, d'une superficie de 122,70 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec cuisine attenante, quatre chambres dont une avec cabinet de toilettes et dressing, salle de bains, wc, placards, trois terrasses

Et les deux cent deux /dix millièmes (202/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT VINGT-TROIS (123) - un appartement T2, situé au 2ème étage, portant le numéro 422 au plan, d'une superficie de 48,93 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, wc, placards

Et les soixante-quinze /dix millièmes (75/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT VINGT-QUATRE (124) - un appartement T3, situé au 2ème étage, portant le numéro 423 au plan, d'une superficie de 75,46 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent vingt et un /dix millièmes (121/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT VINGT-CINQ (125) - un appartement T3, situé au 2ème étage, portant le numéro 424 au plan, d'une superficie de 75,47 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, trois terrasses

Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au sous sol

LOT NUMERO CENT VINGT-SIX (126) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 19 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT VINGT-SEPT (127) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 20 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT VINGT-HUIT (128) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 21 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT VINGT-NEUF (129) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 22 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE (130) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 23 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 24 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE-DEUX (132) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 25 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE-TROIS (133) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 26 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE-QUATRE (134) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 75 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE-CINQ (135) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 76 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE-SIX (136) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 77 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE-SEPT (137) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 78 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE-HUIT (138) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 79 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE-NEUF (139) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 80 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE (140) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 81 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN (141) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 82 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE-DEUX (142) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 83 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE-TROIS (143) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 84 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE-QUATRE (144) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 85 au plan,

Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE-CINQ (145) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 47/48 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE-SIX (146) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 49/50 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE-SEPT (147) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 51/52 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE-HUIT (148) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 53/54 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUARANTE-NEUF (149) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 55/56 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 57/58 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN (151) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 59/60 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-DEUX (152) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 61/62 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le BATIMENT 5, 8 rue Paul Gauguin

Au rez-de-chaussée

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-TROIS (153) - un appartement T3, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 501 au plan, d'une superficie de 71,20 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec cuisine attenante, deux chambres, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent quarante-trois /dix millièmes (143/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-QUATRE (154) - un appartement T4, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 502 au plan, d'une superficie de 93,74 m2, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres dont une avec cabinet de toilettes, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent soixante-quatre /dix millièmes (164/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-CINQ (155) - un appartement T2, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 503 au plan, d'une superficie de 52,21 m², comprenant :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine attenante, une chambre avec salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les quatre-vingt-dix /dix millièmes (90/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-SIX (156) - un appartement T4, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 504 au plan, d'une superficie de 85,38 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec cuisine attenante, trois chambres, salle de bains, wc, placards,

Et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif

Et les cent quatre-vingt-quinze /dix millièmes (195/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au premier étage

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-SEPT (157) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 511 au plan, d'une superficie de 71,62 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec cuisine attenante, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent onze /dix millièmes (111/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-HUIT (158) - un appartement T3, situé au 1er étage, portant le numéro 512 au plan, d'une superficie de 75,46 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les cent dix-huit /dix millièmes (118/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-NEUF (159) - un appartement T2, situé au 1er étage, portant le numéro 513 au plan, d'une superficie de 48,93 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, wc, placards,

Et les soixante-treize /dix millièmes (73/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE (160) - un appartement T2, situé au 1er étage, portant le numéro 514 au plan, d'une superficie de 52,81 m², comprenant :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine attenante, une chambre avec salle de bains, wc, placards, terrasse

Et les quatre-vingt-deux /dix millièmes (82/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET UN (161) - un appartement T4, situé au 1er étage, portant le numéro 515 au plan, d'une superficie de 85,26 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, cabinet de toilettes, wc, placards, deux terrasses

Et les cent trente-cinq /dix millièmes (135/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au deuxième étage

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DEUX (162) - un appartement T5, situé au 2ème étage, portant le numéro 522 au plan, d'une superficie de 117,37 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagements, séjour, cuisine, quatre chambres, deux salles de bains, wc, placards, deux terrasses

Et les cent quatre-vingt-huit /dix millièmes (188/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-TROIS (163) - un appartement T2, situé au 2ème étage, portant le numéro 523 au plan, d'une superficie de 48,93 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, wc, placards

Et les soixante-quinze /dix millièmes (75/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUATRE (164) - un appartement T7, situé au 2ème étage, portant le numéro 524 au plan, d'une superficie de 157,30 m², comprenant :

Hall d'entrée, dégagements, séjour, cuisine avec lingerie, bureau, quatre chambres dont une avec salle de bains et un wc, salle de bains, wc, placards, quatre terrasses

Et les deux cent quarante-neuf /dix millièmes (249/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Au sous-sol

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-CINQ (165) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 11 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SIX (166) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 12 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SEPT (167) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 13 au plan,

Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-HUIT (168) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 14 au plan,
Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-NEUF (169) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 15 au plan,
Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX (170) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 16 au plan,
Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET ONZE (171) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 17 au plan,
Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DOUZE (172) - une cave, située au sous-sol, portant le numéro 18 au plan,
Et les deux /dix millièmes (2/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-TREIZE (173) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 86 au plan,
Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUATORZE (174) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 87 au plan,
Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUINZE (175) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 88 au plan,
Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SEIZE (176) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 81 au plan,
Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (177) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 90 au plan,
Et les dix-neuf /dix millièmes (19/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (178) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 91 au plan,
Et les dix-neuf /dix millièmes (19/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (179) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 23 au plan,
Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGTS (180) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 24 au plan,
Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-UN (181) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 25 au plan,
Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DEUX (182) - un garage, situé au sous-sol, portant le numéro 26 au plan,
Et les quinze /dix millièmes (15/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-TROIS (183) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 27/28 au plan,
Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (184) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 29/30 au plan,
Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-CINQ (185) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 31/32 au plan,
Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-SIX (186) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 33/34 au plan,
Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-SEPT (187) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 35/36 au plan,
Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-HUIT (188) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 37/38 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-NEUF (189) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 39/40 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DIX (190) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 41/42 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-ONZE (191) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 43/44 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (192) - un garage double, situé au sous-sol, portant le numéro 45/46 au plan,

Et les trente et un /dix millièmes (31/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

B – 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 n° 55.1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59.90 du 7 janvier 1959 portant application du décret n° 55.22 du 4 janvier 1955.

Il mentionne les **CENT QUATRE VINGT DOUZE LOTS (192)** dont la description figure ci-dessus.

N° LOT	BAT.	ETAGE	NATURE	QUOTE PART PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000èmes
1	1	R.C.	Apt T5 n° 101	218
2	1	R.C.	Apt T3 n° 103	136
3	1	R.C.	Apt T2 n° 104	112
4	1	R.C.	Apt T5 n° 105	209
5	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 111	114
6	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 112	108

7	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 113	189
8	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 115	167
9	1	2 ^{eme}	Apt T3 n° 121	116
10	1	2 ^{eme}	Apt T3 n° 122	111
11	1	2 ^{eme}	Apt T5 n° 123	193
12	1	2 ^{eme}	Apt T5 n° 125	171
13	1	S.S.	Gge n° 1	15
14	1	S.S.	Gge n° 2	15
15	1	S.S.	Gge n° 3	15
16	1	S.S.	Gge n° 4	15
17	1	S.S.	Gge n° 5	15
18	1	S.S.	Gge n° 6	15
19	1	S.S.	Gge n° 7	15
20	1	S.S.	Gge n° 8	15
21	1	S.S.	Gge n° 9	15
22	1	S.S.	Gge double n°s 105/106	31
23	1	S.S.	Gge double n°s 107/108	31
24	1	S.S.	Gge double n°s 109/110	34
25	1	S.S.	Gge double n°s 111/112	39
26	1	S.S.	Gge n° 113	15
27	1	S.S.	Gge n° 114	15
28	1	S.S.	Gge double n°s 115/116	31
29	1	S.S.	Gge double n°s 117/118	31
30	1	S.S.	Gge double n°s 119/120	31
31	2	R.C.	Apt T4 n° 201	160
32	2	R.C.	Apt T4 n° 202	200
33	2	R.C.	Apt T4 n° 203	141
34	2	1 ^{er}	Apt T2 n° 211	82
35	2	1 ^{er}	Apt T4 n° 212	134
36	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 213	107
37	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 214	110
38	2	2 ^{eme}	Apt T2 n° 221	84
39	2	2 ^{eme}	Apt T4 n° 222	138
40	2	2 ^{eme}	Apt T3 n° 223	109
41	2	2 ^{eme}	Apt T3 n° 224	113
42	2	S.S.	Cave n° 1	2
43	2	S.S.	Cave n° 2	2
44	2	S.S.	Cave n° 3	2
45	2	S.S.	Cave n° 4	2
46	2	S.S.	Cave n° 5	2
47	2	S.S.	Cave n° 6	2
48	2	S.S.	Cave n° 7	2

49	2	S.S.	Cave n° 8	2
50	2	S.S.	Cave n° 9	2
51	2	S.S.	Cave n° 10	2
52	2	S.S.	Gge n° 10	15
53	2	S.S.	Gge n° 11	15
54	2	S.S.	Gge n° 12	18
55	2	S.S.	Gge n° 13	15
56	2	S.S.	Gge n° 14	15
57	2	S.S.	Gge n° 15	15
58	2	S.S.	Gge n° 16	15
59	2	S.S.	Gge n° 17	15
60	2	S.S.	Gge n° 18	15
61	2	S.S.	Gge n° 19	15
62	2	S.S.	Gge n° 20	15
63	2	S.S.	Gge n° 21	18
64	2	S.S.	Gge n° 22	15
65	2	S.S.	Gge n° 92	28
66	2	S.S.	Gge double n°s 93/94	31
67	2	S.S.	Gge double n°s 95/96	39
68	2	S.S.	Gge double n°s 97/98	31
69	2	S.S.	Gge double n°s 99/100	31
70	2	S.S.	Gge double n°s 101/102	31
71	2	S.S.	Gge double n°s 103/104	31
72	3	R.C.	Apt T4 n° 301	248
73	3	R.C.	Apt T2 n° 302	79
74	3	R.C.	Apt T4 n° 303	184
75	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 311	111
76	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 312	125
77	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 313	73
78	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 314	83
79	3	1 ^{er}	Apt T4 n° 315	136
80	3	2 ^{ème}	Apt T4 n° 321	153
81	3	2 ^{ème}	Apt T3 n° 322	120
82	3	2 ^{ème}	Apt T2 n° 323	75
83	3	2 ^{ème}	Apt T5 n° 324	171
84	3	S.S.	Cave n° 27	2
85	3	S.S.	Cave n° 28	2
86	3	S.S.	Cave n° 29	2
87	3	S.S.	Cave n° 30	2
88	3	S.S.	Cave n° 31	2
89	3	S.S.	Cave n° 32	2
90	3	S.S.	Cave n° 33	2
91	3	S.S.	Cave n° 34	2

92	3	S.S.	Cave n° 35	2
93	3	S.S.	Cave n° 36	2
94	3	S.S.	Cave n° 37	2
95	3	S.S.	Cave n° 38	2
96	3	S.S.	Cave n° 39	2
97	3	S.S.	Cave n° 40	2
98	3	S.S.	Cave n° 41	2
99	3	S.S.	Cave n° 42	2
100	3	S.S.	Cave n° 43	2
101	3	S.S.	Cave n° 44	2
102	3	S.S.	Cave n° 45	2
103	3	S.S.	Cave n° 46	2
104	3	S.S.	Cave n° 47	2
105	3	S.S.	Gge n° 71	19
106	3	S.S.	Gge n° 72	15
107	3	S.S.	Gge n° 73	15
108	3	S.S.	Gge n° 74	19
109	3	S.S.	Gge double n°s 63/64	31
110	3	S.S.	Gge double n°s 65/66	31
111	3	S.S.	Gge double n°s 67/68	31
112	3	S.S.	Gge double n°s 69/70	31
113	4	R.C.	Apt T4 n° 401	186
114	4	R.C.	Apt T2 n° 402	79
115	4	R.C.	Apt T4 n° 403	163
116	4	R.C.	Apt T3 n° 404	143
117	4	1 ^{er}	Apt T4 n° 411	136
118	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 412	82
119	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 413	73
120	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 414	118
121	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 415	111
122	4	2 ^{eme}	Apt T5 n° 421	202
123	4	2 ^{eme}	Apt T2 n° 422	75
124	4	2 ^{eme}	Apt T3 n° 423	121
125	4	2 ^{eme}	Apt T3 n° 424	125
126	4	S.S.	Cave n° 19	2
127	4	S.S.	Cave n° 20	2
128	4	S.S.	Cave n° 21	2
129	4	S.S.	Cave n° 22	2
130	4	S.S.	Cave n° 23	2
131	4	S.S.	Cave n° 24	2
132	4	S.S.	Cave n° 25	2
133	4	S.S.	Cave n° 26	2

134	4	S.S.	Gge n° 75	15
135	4	S.S.	Gge n° 76	15
136	4	S.S.	Gge n° 77	15
137	4	S.S.	Gge n° 78	15
138	4	S.S.	Gge n° 79	15
139	4	S.S.	Gge n° 80	15
140	4	S.S.	Gge n° 81	15
141	4	S.S.	Gge n° 82	15
142	4	S.S.	Gge n° 83	15
143	4	S.S.	Gge n° 84	15
144	4	S.S.	Gge n° 85	15
145	4	S.S.	Gge double n°s 47/48	31
146	4	S.S.	Gge double n°s 49/50	31
147	4	S.S.	Gge double n°s 51/52	31
148	4	S.S.	Gge double n°s 53/54	31
149	4	S.S.	Gge double n°s 55/56	31
150	4	S.S.	Gge double n°s 57/58	31
151	4	S.S.	Gge double n°s 59/60	31
152	4	S.S.	Gge double n°s 61/62	31
153	5	R.C.	Apt T3 n° 501	143
154	5	R.C.	Apt T4 n° 502	164
155	5	R.C.	Apt T2 n° 503	90
156	5	R.C.	Apt T4 n° 504	195
157	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 511	111
158	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 512	118
159	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 513	73
160	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 514	82
161	5	1 ^{er}	Apt T4 n° 515	135
162	5	2 ^{eme}	Apt T5 n° 522	188
163	5	2 ^{eme}	Apt T2 n° 523	75
164	5	2 ^{eme}	Apt T7 n° 524	249
165	5	S.S.	Cave n° 11	2
166	5	S.S.	Cave n° 12	2
167	5	S.S.	Cave n° 13	2
168	5	S.S.	Cave n° 14	2
169	5	S.S.	Cave n° 15	2
170	5	S.S.	Cave n° 16	2
171	5	S.S.	Cave n° 17	2
172	5	S.S.	Cave n° 18	2
173	5	S.S.	Gge n° 86	15
174	5	S.S.	Gge n° 87	15
175	5	S.S.	Gge n° 88	15
176	5	S.S.	Gge n° 89	15

177	5	S.S.	Gge n° 90	19
178	5	S.S.	Gge n° 91	19
179	5	S.S.	Gge n° 23	15
180	5	S.S.	Gge n° 24	15
181	5	S.S.	Gge n° 25	15
182	5	S.S.	Gge n° 26	15
183	5	S.S.	Gge double n°s 27/28	31
184	5	S.S.	Gge double n°s 29/30	31
185	5	S.S.	Gge double n°s 31/32	31
186	5	S.S.	Gge double n°s 33/34	31
187	5	S.S.	Gge double n°s 35/36	31
188	5	S.S.	Gge double n°s 37/38	31
189	5	S.S.	Gge double n°s 39/40	31
190	5	S.S.	Gge double n°s 41/42	31
191	5	S.S.	Gge double n°s 43/44	31
192	5	S.S.	Gge double n°s 45/46	31
TOTAL				10.000/ 10.000èmes

N° LOT	BAT.	ETAGE	NATURE	QUOTE PART PARTIES COMMUNES SPECIALES PAR BATIMENT en 10.000èmes				
				BAT 1(4) En 2237°	BAT 2(6) En 1821°	BAT 3(2) En 1792°	BAT 4(10) En 2043°	BAT 5(2) En 2107°
1	1	R.C.	Apt T5 n° 101	218				
2	1	R.C.	Apt T3 n° 103	136				
3	1	R.C.	Apt T2 n° 104	112				
4	1	R.C.	Apt T5 n° 105	209				
5	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 111	114				
6	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 112	108				
7	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 113	189				
8	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 115	167				
9	1	2 ^{ème}	Apt T3 n° 121	116				
10	1	2 ^{ème}	Apt T3 n° 122	111				
11	1	2 ^{ème}	Apt T5 n° 123	193				
12	1	2 ^{ème}	Apt T5 n° 125	171				
13	1	S.S.	Gge n° 1	15				

14	1	S.S.	Gge n° 2	15				
15	1	S.S.	Gge n° 3	15				
16	1	S.S.	Gge n° 4	15				
17	1	S.S.	Gge n° 5	15				
18	1	S.S.	Gge n° 6	15				
19	1	S.S.	Gge n° 7	15				
20	1	S.S.	Gge n° 8	15				
21	1	S.S.	Gge n° 9	15				
22	1	S.S.	Gge double n°s 105/106	31				
23	1	S.S.	Gge double n°s 107/108	31				
24	1	S.S.	Gge double n°s 109/110	34				
25	1	S.S.	Gge double n°s 111/112	39				
26	1	S.S.	Gge n° 113	15				
27	1	S.S.	Gge n° 114	15				
28	1	S.S.	Gge double n°s 115/116	31				
29	1	S.S.	Gge double n°s 117/118	31				
30	1	S.S.	Gge double n°s 119/120	31				
31	2	R.C.	Apt T4 n° 201		160			
32	2	R.C.	Apt T4 n° 202		200			
33	2	R.C.	Apt T4 n° 203		141			
34	2	1 ^{er}	Apt T2 n° 211		82			
35	2	1 ^{er}	Apt T4 n° 212		134			
36	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 213		107			
37	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 214		110			
38	2	2 ^{eme}	Apt T2 n° 221		84			
39	2	2 ^{eme}	Apt T4 n° 222		138			
40	2	2 ^{eme}	Apt T3 n° 223		109			
41	2	2 ^{eme}	Apt T3 n° 224		113			
42	2	S.S.	Cave n° 1		2			
43	2	S.S.	Cave n° 2		2			
44	2	S.S.	Cave n° 3		2			
45	2	S.S.	Cave n° 4		2			
46	2	S.S.	Cave n° 5		2			
47	2	S.S.	Cave n° 6		2			
48	2	S.S.	Cave n° 7		2			
49	2	S.S.	Cave n° 8		2			
50	2	S.S.	Cave n° 9		2			
51	2	S.S.	Cave n° 10		2			
52	2	S.S.	Gge n° 10		15			
53	2	S.S.	Gge n° 11		15			
54	2	S.S.	Gge n° 12		18			
55	2	S.S.	Gge n° 13		15			
56	2	S.S.	Gge n° 14		15			

57	2	S.S.	Gge n° 15		15		
58	2	S.S.	Gge n° 16		15		
59	2	S.S.	Gge n° 17		15		
60	2	S.S.	Gge n° 18		15		
61	2	S.S.	Gge n° 19		15		
62	2	S.S.	Gge n° 20		15		
63	2	S.S.	Gge n° 21		18		
64	2	S.S.	Gge n° 22		15		
65	2	S.S.	Gge n° 92		28		
66	2	S.S.	Gge double n°s 93/94		31		
67	2	S.S.	Gge double n°s 95/96		39		
68	2	S.S.	Gge double n°s 97/98		31		
69	2	S.S.	Gge double n°s 99/100		31		
70	2	S.S.	Gge double n°s 101/102		31		
71	2	S.S.	Gge double n°s 103/104		31		
72	3	R.C.	Apt T4 n° 301			248	
73	3	R.C.	Apt T2 n° 302			79	
74	3	R.C.	Apt T4 n° 303			184	
75	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 311			111	
76	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 312			125	
77	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 313			73	
78	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 314			83	
79	3	1 ^{er}	Apt T4 n° 315			136	
80	3	2 ^{eme}	Apt T4 n° 321			153	
81	3	2 ^{eme}	Apt T3 n° 322			120	
82	3	2 ^{eme}	Apt T2 n° 323			75	
83	3	2 ^{eme}	Apt T5 n° 324			171	
84	3	S.S.	Cave n° 27			2	
85	3	S.S.	Cave n° 28			2	
86	3	S.S.	Cave n° 29			2	
87	3	S.S.	Cave n° 30			2	
88	3	S.S.	Cave n° 31			2	
89	3	S.S.	Cave n° 32			2	
90	3	S.S.	Cave n° 33			2	
91	3	S.S.	Cave n° 34			2	
92	3	S.S.	Cave n° 35			2	
93	3	S.S.	Cave n° 36			2	
94	3	S.S.	Cave n° 37			2	
95	3	S.S.	Cave n° 38			2	
96	3	S.S.	Cave n° 39			2	
97	3	S.S.	Cave n° 40			2	
98	3	S.S.	Cave n° 41			2	
99	3	S.S.	Cave n° 42			2	
100	3	S.S.	Cave n° 43			2	

101	3	S.S.	Cave n° 44			2		
102	3	S.S.	Cave n° 45			2		
103	3	S.S.	Cave n° 46			2		
104	3	S.S.	Cave n° 47			2		
105	3	S.S.	Gge n° 71			19		
106	3	S.S.	Gge n° 72			15		
107	3	S.S.	Gge n° 73			15		
108	3	S.S.	Gge n° 74			19		
109	3	S.S.	Gge double n°s 63/64			31		
110	3	S.S.	Gge double n°s 65/66			31		
111	3	S.S.	Gge double n°s 67/68			31		
112	3	S.S.	Gge double n°s 69/70			31		
113	4	R.C.	Apt T4 n° 401				186	
114	4	R.C.	Apt T2 n° 402				79	
115	4	R.C.	Apt T4 n° 403				163	
116	4	R.C.	Apt T3 n° 404				143	
117	4	1 ^{er}	Apt T4 n° 411				136	
118	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 412				82	
119	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 413				73	
120	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 414				118	
121	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 415				111	
122	4	2 ^{eme}	Apt T5 n° 421				202	
123	4	2 ^{eme}	Apt T2 n° 422				75	
124	4	2 ^{eme}	Apt T3 n° 423				121	
125	4	2 ^{eme}	Apt T3 n° 424				125	
126	4	S.S.	Cave n° 19				2	
127	4	S.S.	Cave n° 20				2	
128	4	S.S.	Cave n° 21				2	
129	4	S.S.	Cave n° 22				2	
130	4	S.S.	Cave n° 23				2	
131	4	S.S.	Cave n° 24				2	
132	4	S.S.	Cave n° 25				2	
133	4	S.S.	Cave n° 26				2	
134	4	S.S.	Gge n° 75				15	
135	4	S.S.	Gge n° 76				15	
136	4	S.S.	Gge n° 77				15	
137	4	S.S.	Gge n° 78				15	
138	4	S.S.	Gge n° 79				15	
139	4	S.S.	Gge n° 80				15	
140	4	S.S.	Gge n° 81				15	
141	4	S.S.	Gge n° 82				15	
142	4	S.S.	Gge n° 83				15	

143	4	S.S.	Gge n° 84				15	
144	4	S.S.	Gge n° 85				15	
145	4	S.S.	Gge double n°s 47/48				31	
146	4	S.S.	Gge double n°s 49/50				31	
147	4	S.S.	Gge double n°s 51/52				31	
148	4	S.S.	Gge double n°s 53/54				31	
149	4	S.S.	Gge double n°s 55/56				31	
150	4	S.S.	Gge double n°s 57/58				31	
151	4	S.S.	Gge double n°s 59/60				31	
152	4	S.S.	Gge double n°s 61/62				31	
153	5	R.C.	Apt T3 n° 501					143
154	5	R.C.	Apt T4 n° 502					164
155	5	R.C.	Apt T2 n° 503					90
156	5	R.C.	Apt T4 n° 504					195
157	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 511					111
158	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 512					118
159	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 513					73
160	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 514					82
161	5	1 ^{er}	Apt T4 n° 515					135
162	5	2 ^{ème}	Apt T5 n° 522					188
163	5	2 ^{ème}	Apt T2 n° 523					75
164	5	2 ^{ème}	Apt T7 n° 524					249
165	5	S.S.	Cave n° 11					2
166	5	S.S.	Cave n° 12					2
167	5	S.S.	Cave n° 13					2
168	5	S.S.	Cave n° 14					2
169	5	S.S.	Cave n° 15					2
170	5	S.S.	Cave n° 16					2
171	5	S.S.	Cave n° 17					2
172	5	S.S.	Cave n° 18					2
173	5	S.S.	Gge n° 86					15
174	5	S.S.	Gge n° 87					15
175	5	S.S.	Gge n° 88					15
176	5	S.S.	Gge n° 89					15
177	5	S.S.	Gge n° 90					19
178	5	S.S.	Gge n° 91					19
179	5	S.S.	Gge n° 23					15
180	5	S.S.	Gge n° 24					15
181	5	S.S.	Gge n° 25					15
182	5	S.S.	Gge n° 26					15
183	5	S.S.	Gge double n°s 27/28					31
184	5	S.S.	Gge double n°s 29/30					31
185	5	S.S.	Gge double n°s 31/32					31

186	5	S.S.	Gge double n°s 33/34					31
187	5	S.S.	Gge double n°s 35/36					31
188	5	S.S.	Gge double n°s 37/38					31
189	5	S.S.	Gge double n°s 39/40					31
190	5	S.S.	Gge double n°s 41/42					31
191	5	S.S.	Gge double n°s 43/44					31
192	5	S.S.	Gge double n°s 45/46					31
TOTAL				2237/ 2237°	1821/ 1821°	1792/ 1792°	2043/ 2043°	2107/ 2107°

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

**21 - OBJET DU REGLEMENT ET ENTREE EN VIGUEUR
DU STATUT DE LA COPROPRIETE**

211 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, de la loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985 et de la Loi n° 94-624 du 21 Juillet 1994 et tous les textes subséquents dans le but :

- 1°/ d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier
- 2°/ de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire
- 3°/ de fixer en conséquence les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes
- 4°/ d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes dans les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement
- 5°/ de préciser les conditions d'amélioration de l'ensemble immobilier, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges

212 - ENTREE EN VIGUEUR DU STATUT DE LA COPROPRIETE

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires, pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause.

Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés en un syndicat

conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et au présent règlement qui prévoit sa création ainsi que ceci est stipulé ci-après.

En conséquence, ce syndicat prendra naissance dès que les lots composant l'ensemble immobilier se trouveront appartenir à au moins deux personnes et dès l'achèvement d'un bâtiment.

Conformément aux principes régissant la copropriété des ensemble immobiliers bâtis résultant de la loi du 10 Juillet 1965, sa compétence sera limitée à la conservation et à l'administration des parties communes générales, dont la construction aura été achevée et qui se trouveront par conséquent mises à la disposition des copropriétaires.

Le Syndicat ne sera pas compétent en ce qui concerne la construction et la réalisation des parties communes et les copropriétaires ne pourront en aucune manière s'immiscer dans les travaux de construction des bâtiments, infrastructures, et éléments d'équipement non achevés et non livrés, pour la réalisation desquels la "SCCV France TERRE INVESTISSEMENT LES ALLEES MAUPASSANT" conservera seule, jusqu'à l'achèvement complet des travaux et de leur mise à disposition des copropriétaires, la qualité de Maître d'Ouvrage avec tous les pouvoirs et prérogatives y attachés, selon les modalités, par ailleurs, prévues aux actes de vente en l'état futur d'achèvement.

22 - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

221 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

2211 - Parties communes générales et parties communes spéciales

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Les parties communes appartenant à l'encontre des copropriétaires sont qualifiées de "PARTIES COMMUNES GENERALES" et celles qui appartiennent à certaines d'entre elles seulement, sont qualifiées de "PARTIES COMMUNES SPECIALES".

Les parties communes générales et spéciales se répartissent entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'état descriptif de division.

A - Parties communes générales

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé et qui ne sont pas communes seulement aux copropriétaires de l'un des bâtiments de l'ensemble immobilier.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites des cours et des jardins, même s'ils sont affectés à un usage privatif, des voies d'accès et aménagements communs,

Les ouvrages de clôture de l'ensemble immobilier,

Les entrées, passages, , voies de desserte intérieure de l'ensemble immobilier, les dessertes et la rampe en sous-sol des emplacements de stationnements et caves avec tous les équipements et accessoires, tels que les dispositifs d'éclairage,

La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, avec leurs accessoires, tels que robinets, regards, compteurs et transformateurs, établis en dehors des bâtiments dans les limites du terrain, y compris les parties de terrain à usage privatif de certains propriétaires.

Le réseau câblé de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision depuis

le point de desserte collectif (PDC) sont inclus dans les parties communes générales.
Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

B - Parties communes spéciales

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des locaux situés dans un même bâtiment.

Elles comprennent :

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

Le gros-oeuvre des planchers à l'exclusion du revêtement du sol et du plafond;

Les couvertures des bâtiments, à l'exclusion des fenêtres de toit, et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles (toiture, charpente, poutres, solives) ;

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains ;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les gaines de vide-ordures, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant ou reliant ces parties de canalisation et le système de comptage individuel et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) ;

Les ornements des façades, les balcons et loggias (à l'exception des garde-corps, balustrades et barres d'appuis et du revêtement de ces derniers) ;

Les transformateurs, ascenseurs, les câbles et machineries d'ascenseur ;

Les descentes, couloirs et dégagements des caves et garages, les locaux de chauffage, ceux des machineries d'ascenseurs, des compteurs et des branchements de gaz s'ils existent et d'égouts ;

Les locaux poubelles ;

Les hall, vestibules et couloir d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers ;

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, les glaces, tapis, paillasons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée des appartements qui seront des "parties privatives").

L'installation d'interphone s'il en existe, mais non compris l'appareil dans les locaux privatifs.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

2212 - Accessoires aux Parties communes

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :
Le droit de surélever les bâtiments visés dans l'état descriptif de division ci-dessus, et d'en affouiller le sol.

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

2213- Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

222 - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

2221 - Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs

accessoires.

Elles comprennent donc :

Les plafonds et les revêtements des planchers (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre, qui sont parties communes).

Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols.

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes.

Les portes palières, les fenêtres et les portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants.

Les portes des garages et le dispositif d'ouverture et fermeture électrique que les copropriétaires pourraient faire installer.

Les appuis de fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons, loggias et jardinières, ainsi que le revêtement de ces derniers, et celui des terrasses.

Les enduits intérieurs des gros murs et cloisons séparatives.

Les canalisations intérieures et l'installation de chauffage notamment les radiateurs.

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et W.C.

Les installations de la cuisine, éviers, etc.

Les placards et penderies.

Les glaces, papiers, tentures et décors.

L'encadrement et le dessus des cheminées.

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

Il est précisé que les séparations entre appartements et la séparation des parkings, garages, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera, l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

Les propriétaires des lots privatifs devront supporter l'existence, quelle qu'en soient la nature et la destination, de toutes canalisations, soffites, gaines, etc... qui se trouveraient dans leurs locaux en quelque endroit qu'ils soient.

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

31 - CONDITIONS D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

311 - DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

En raison des éléments de désignation ci-dessus donnés, la destination principale (mais non exclusive) au sens de la loi du 10 Juillet 1965, est l'HABITATION.

Les appartements pourront toujours être affectés à usage professionnel (professions libérales essentiellement) après obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Enfin, et en tout état de cause, il ne devra pas être exploité une activité dangereuse,

bruyante, insalubre ou de nature à incommoder les copropriétaires, au delà des "inconvenients normaux de voisinage" suivant les critères jurisprudentiels et compte tenu de l'environnement général de l'ensemble immobilier et de la destination générale de cet ensemble.

312 - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

3121 - Principes

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble 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, la sécurité ou la tranquillité de l'ensemble immobilier ni porter atteinte à sa destination.

3122 - Occupation

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice des professions libérales et de toutes activités professionnelles est toutefois toléré dans les appartements à condition de ne pas nuire à la bonne tenue, à la tranquillité et à la sécurité de l'ensemble immobilier, notamment par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées, et sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

3123 - Emplacements de stationnement - Garages

Ils ne pourront servir qu'au stationnement des véhicules. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation.

Des extincteurs facilement accessibles devront être placés dans les parties concernées selon réglementation.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des véhicules.

Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

3124 - Locations

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements et locaux comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'ensemble immobilier telle que définie à l'article 311 ci-dessus.

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

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

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

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

3125 - Harmonie de l'ensemble immobilier

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne

pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soit celle choisie par le Syndic de copropriété, sur l'avis de l'architecte de l'ensemble immobilier, avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune dérogation ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Les copropriétaires pourront aménager selon leur goût les terrasses, à la seule condition qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement de copropriété et demandent toutes autorisations nécessaires en cas de travaux importants qui rompraient l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le Syndic.

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

3126 - Utilisation des fenêtres, balcons, loggias et terrasses

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, loggias, terrasses, balcons, ni dans les couloirs.

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

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

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

3127 - Bruits

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

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

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

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

3128 - Animaux

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

animaux ne devront errer dans les parties commune.

3129 – Service Vidéocommunication Numéricable

La requérant stipule qu'il sera éventuellement régularisé un protocole aux termes duquel l'ensemble immobilier dont s'agit fera l'objet d'un raccordement au réseau câblé.

Pour faire suite à l'installation de ce réseau et pour des raisons d'esthétisme, les antennes râteaux et paraboliques extérieures sont interdites. Les éventuelles antennes doivent rester à l'intérieur des logements ou des parties communes et en aucun cas être visibles de l'extérieur.

Les charges et redevances de ce service seront réparties au titre du service collectif.

La copropriété prendra également à sa charge les assurances notamment en matière de dommages (incendies, dégâts des eaux, foudres ...) vols et vandalisme pour tous les ouvrages et équipements situés dans la copropriété ainsi que l'énergie nécessaire au fonctionnement du réseau intérieur et l'abonnement au service de l'antenne.

3130 - Enseignes - Plaques

Toutes installations d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Les plaques des portes palières qui pourront être éventuellement posées et des boîtes aux lettres devront être d'un modèle uniforme indiqué par le Syndic.

Les personnes exerçant une activité professionnelle pourront apposer sur la façade de l'ensemble immobilier, dans les vestibules d'entrée une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation des locaux où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le Syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

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

Il est ici précisé qu'en vue de commercialiser les lots composant l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, la société comparante est autorisée à apposer des panneaux d'affichage, fléchages, à l'entrée de l'ensemble immobilier sur les parties communes ou les murs ou les balcons, avant ou pendant la durée des travaux et de la commercialisation totale, sans possibilité de recours de la part des copropriétaires occupants ou non contre le promoteur et est autorisé à utiliser un appartement pour recevoir le public.

3131 - Réparations de l'ensemble immobilier

Si les circonstances l'exigent, et à condition que l'affectation, la circonstance et la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires, ou de leurs ayants-droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, de travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, en vertu des articles 25, 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965, modifiés par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives, doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

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

3132 - Accès des ouvriers

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de ses locaux au syndic de l'ensemble immobilier, ou éventuellement au gardien de l'ensemble ou à une personne résidant dans la commune, dont le syndic connaîtra l'adresse et qui sera autorisée à pénétrer dans les lieux en cas de besoin. A défaut, le syndic prendra toute mesure conservatoire et d'urgence nécessaire à la sécurité de l'ensemble immobilier et le copropriétaire concerné sera responsable envers le syndicat des copropriétaires de toutes conséquences de sa négligence.

En outre, les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, des canalisations, conduits et bouches de ventilation, qui s'avéreraient nécessaires à la desserte d'équipements communs ou d'autres locaux privatifs et notamment dans les garages et caves.

3133 - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccords existant dans les locaux privatifs devront être maintenus en bon état de fonctionnement, et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition de l'eau et autres inconvénients.

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

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser les dépenses d'eau supplémentaires, évaluées par le syndic.

Les conduits de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, notamment dans celles conduisant aux égouts, des matières ou produits inflammables ou dangereux. Et pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

Toutes les installations mécaniques ou nécessitant l'utilisation de fluides (eau, électricité, etc...) devront avoir un contrat d'entretien avec une entreprise spécialisée et devront, entre autre, subir des contrôles de bon fonctionnement ; les autres ouvrages ou matériaux devant être entretenus suivant les normes et obligations des fabricants, immédiatement à la mise en route de la copropriété, dès la première réception de l'appartement.

3134 - Chauffage

La copropriété bénéficie :

- d'un chauffage individuel gaz par chaudière murale pour les appartements T3, T4, T5
- d'un chauffage individuel électrique par convecteurs pour les appartements T2

3135 - Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'ensemble immobilier, il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le Syndic de ses travaux, celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du

copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale, comme il est dit à l'article 3438 ci-après.

3136 - Isolation phonique

Conformément aux dispositions de l'article L 111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, le constructeur est garant de la conformité aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique à l'égard du premier occupant de chaque logement, pendant un an à compter de sa prise de possession.

Les conséquences de toutes modifications des normes applicables en matière d'isolation phonique qui résulteraient des travaux effectués par l'acquéreur, seraient entièrement à sa charge.

3137 - Surcharge des planchers

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

3138 - Insectes et rongeurs

Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles ou des rongeurs. Ils devront, en outre, se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

3139 - Sécurité

Les extincteurs seront fournis selon les normes indiquées par les services de sécurité.

Il devra être souscrit un contrat d'entretien pour veiller au bon fonctionnement de ce matériel.

Les plaques de police et d'évacuation demandées par les services de sécurité, seront fournis.

314 - RESPONSABILITE

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

Le non respect des prescriptions ci-dessus, pourra donner lieu au versement d'une indemnité au syndicat, au titre de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixées par l'assemblée générale des copropriétaires.

La responsabilité du Syndicat, ou du syndic, ne pourra être mise en cause en cas de vol ou action délictueuse, commis dans les parties communes, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

Pour l'usage et la jouissance des parties communes, tout copropriétaire sera responsable de ses actes ou de ceux des occupants de ses locaux. Il devra respecter les règlements intérieurs qui pourraient être édictés par le syndic et après approbation de l'Assemblée Générale.

315 - USAGE DES PARTIES COMMUNES

3151 - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 314 ci-dessus.

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

3152 - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le Syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais d'un contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé du déplacement de logement.

3153 - Utilisation de l'ascenseur - livraisons

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage.

Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'ensemble immobilier ne pourront en faire usage, sauf accord express écrit du syndic et mise en place des protections adéquates.

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

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

3154 - En fonction de l'organisation du service de l'ensemble immobilier, il est installé dans les entrées des boîtes aux lettres en nombre égal au nombre de lots.

Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

3155 - Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le Syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

3156 - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

3157 - Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

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

3158 - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, le Syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

3159 - Parties communes spéciales

I- Lorsqu'un copropriétaire s'est rendu acquéreur de deux ou plusieurs lots attenants, il pourra dans la mesure où cela sera réalisable techniquement, sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier et avec l'autorisation du Syndic, faire installer une porte palière de même aspect et matériau que les autres portes palières.

Dans ce cas, il aura la jouissance privative de la portion de palier desservant uniquement ses lots, sans augmentation des tantièmes de copropriété attachés auxdits lots et à titre gratuit à charge pour le copropriétaire intéressé d'entretenir à ses frais la portion de palier considérée et les choses qui s'y trouveront.

Ces transformations devront être conformes aux règlements des compagnies concessionnaires et n'entraver en rien l'intervention éventuelle des services de sécurité et de secours.

Il en sera de même lorsqu'un copropriétaire se sera rendu acquéreur d'un niveau complet, et aura par conséquent, la jouissance privative du palier de l'étage concerné.

En particulier, il devra être laissé un libre accès aux gaines des différentes canalisations ainsi qu'à l'ascenseur pour procéder aux relevés des compteurs et aux entretiens nécessaires.

Si le copropriétaire venait à aliéner l'un de ses lots, la partie de palier commune cesserait d'être affectée à la jouissance privative de ces lots et les frais nécessités par la remise en l'état initial des lieux seraient à la charge exclusive du copropriétaire intéressé.

II- En cas de subdivision d'un lot et si du fait de cette subdivision, un accès commun devient nécessaire pour les lots issus de la division, cet accès sera prélevé sur les parties privatives du lot subdivisé. Les parties seront alors qualifiées de "parties communes spéciales" aux copropriétaires des lots issus de la division. Ces parties communes spéciales seront constituées des accès communs tels que halls et paliers.

Chaque acte constatant la division indiquera les copropriétaires titulaires de droit sur les parties communes spéciales, ceux-ci pouvant être tous les propriétaires des lots du palier, soit certains d'entre eux seulement. Les charges relatives à l'entretien de ces "parties communes spéciales" seront réparties spécialement entre leurs propriétaires au prorata de la surface de chaque lot.

3160 – Balcons – loggias - terrasses

Les propriétaires d'appartements comportant la jouissance privative de balcons, de loggias ou de terrasses devront les maintenir en parfait état d'entretien. Les plantations fixes sont interdites, seuls sont autorisés les bacs à fleurs.

3161 – Usage des Terrasses et Jardins privatifs

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses ou jardins seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc... provenant de leur fait et des aménagements et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires en raison des dommages ci-dessus visés. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic du syndicat aux frais de ces copropriétaires. En revanche, les travaux intéressant le gros œuvre et résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité. Tous travaux supplémentaires de construction qui affecteraient ces parties communes devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et à l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Les propriétaires des lots bénéficiant de la jouissance d'un jardin devront :

- l'entretenir en parfait état et procéder à la tonte régulière de la pelouse et entretenir en parfait état les clôtures séparatives entre jardins, le tout de tel sorte que l'harmonie générale de l'ensemble immobilier soit respectée, aux frais de chacun des copropriétaires et aux frais communes lorsque les clôtures sont mitoyennes entre propriétaires voisins.

En cas d'absence prolongée, ils devront prendre toute disposition à l'effet qu'il soit procédé à un entretien périodique.

- ne planter aucun arbre à hautes tiges et aux racines profondes
- laisser libre l'accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire tous travaux concernant les canalisations existantes s'il y a lieu, et l'étanchéité.
- supporter s'il y a lieu les souches des ventilations des sous-sols.

- aucune construction ou abri sera en outre autorisé dans l'enceinte de ces jardins.

Les copropriétaires ayant la jouissance privative situés sur dalle ne pourront entreposer aucun objet dont le poids ne pourrait excéder la limite de charge, ni perforer cette dalle afin de ne pas compromettre la solidité et l'étanchéité de cette dernière.

32 - CHARGES COMMUNES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER **ETAT DE REPARTITION DES CHARGES**

321 - CHARGES GENERALES

3211 - Définition

Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens des articles 322 et suivants du présent règlement ni relatives aux services collectifs et éléments d'équipement communs au sens des articles 323 et suivants du présent règlement, c'est-à-dire :

1) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujettis toutes les parties communes de l'ensemble immobilier, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.

2) Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical,

les honoraires du Syndic et de l'architecte de l'ensemble immobilier pour les travaux intéressant les parties communes.

3) Les salaires avec leurs avantages en nature et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'ensemble immobilier, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

4) Les frais d'entretien, de réparation, d'utilisation des locaux à l'usage des services communs généraux ou affectés à l'usage collectif de tous les copropriétaires, ainsi que les espaces verts.

5) Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées communes.

6) L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.

7) 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.

8) S'il y a lieu, l'entretien collectif des chaudières gaz dont le contrat collectif sera souscrit par le syndic.

9) Redevance annuelle pour occupation du domaine public à l'occasion de la mise en place de système constructif permettant le soutènement des chaussées et trottoirs de la construction.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

3212 - Répartition

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété dans la masse contenues dans les lots, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

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.

322 - CHARGES D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RECONSTRUCTION DES BATIMENTS.

3221 - Définition

Elles comprennent en ce qui concerne les bâtiments 1, 2, 3, 4 et 5

1°) les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements) à la toiture, aux canalisations d'eau, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout

2°) les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée.

3°) les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative.

4°) les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons, loggias et terrasses, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives.

5°) les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées communes.

6°) les primes d'assurances énumérées au chapitre assurance.
Et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien de réparation ou de reconstruction des bâtiments.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative

3222- Ventilation

Les dépenses d'entretien, de réparation et de reconstruction de chaque bâtiment seront ventilées selon qu'elles s'appliquent à l'un ou l'autre des bâtiments.

3223 - Répartition

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction de chaque bâtiment seront réparties entre les copropriétaires du seul bâtiment en question comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-dessus énoncé.

323 - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN

3231 - Charge d'eau chaude- Chauffage individuel

Il est ici précisé que chaque local comprend une installation individuelle de chauffage et de production d'eau chaude.

En conséquence, chacun des copropriétaires supportera personnellement les charges d'eau chaude et de chauffage afférents à son local.

3232 - Charges spéciales des garages

Elles comprennent toutes les dépenses y afférentes et notamment :

- . les frais d'éclairage, de nettoyage, d'entretien,
- . les primes d'assurance qui leur seraient spéciales,
- . les frais d'extincteur (renouvellement, entretien),
- . les frais d'entretien, de réparations grosses et menues relatives aux rampes d'accès, aires de circulation, couloirs et cage d'escalier du sous-sol,
- . les frais de système de fermeture (portail,...)

La présente énumération étant purement énonciative et non limitative.

Les charges ci-dessus sont réparties entre les seuls propriétaires des lots à usage de garages, comme indiqué dans le tableau récapitulatif ci-après énoncé.

Elles seront dues comme toutes autres charges, même en cas d'absence prolongée.

N° LOT	BAT.	ETAGE	NATURE	QUOTE PART CHARGES SPECIALES en 1.889èmes
13	1	S.S.	Gge n° 1	15
14	1	S.S.	Gge n° 2	15
15	1	S.S.	Gge n° 3	15
16	1	S.S.	Gge n° 4	15
17	1	S.S.	Gge n° 5	15
18	1	S.S.	Gge n° 6	15
19	1	S.S.	Gge n° 7	15

20	1	S.S.	Gge n° 8	15
21	1	S.S.	Gge n° 9	15
22	1	S.S.	Gge double n°s 105/106	31
23	1	S.S.	Gge double n°s 107/108	31
24	1	S.S.	Gge double n°s 109/110	34
25	1	S.S.	Gge double n°s 111/112	39
26	1	S.S.	Gge n° 113	15
27	1	S.S.	Gge n° 114	15
28	1	S.S.	Gge double n°s 115/116	31
29	1	S.S.	Gge double n°s 117/118	31
30	1	S.S.	Gge double n°s 119/120	31
52	2	S.S.	Gge n° 10	15
53	2	S.S.	Gge n° 11	15
54	2	S.S.	Gge n° 12	18
55	2	S.S.	Gge n° 13	15
56	2	S.S.	Gge n° 14	15
57	2	S.S.	Gge n° 15	15
58	2	S.S.	Gge n° 16	15
59	2	S.S.	Gge n° 17	15
60	2	S.S.	Gge n° 18	15
61	2	S.S.	Gge n° 19	15
62	2	S.S.	Gge n° 20	15
63	2	S.S.	Gge n° 21	18
64	2	S.S.	Gge n° 22	15
65	2	S.S.	Gge n° 92	28
66	2	S.S.	Gge double n°s 93/94	31
67	2	S.S.	Gge double n°s 95/96	39
68	2	S.S.	Gge double n°s 97/98	31
69	2	S.S.	Gge double n°s 99/100	31
70	2	S.S.	Gge double n°s 101/102	31
71	2	S.S.	Gge double n°s 103/104	31
105	3	S.S.	Gge n° 71	19
106	3	S.S.	Gge n° 72	15
107	3	S.S.	Gge n° 73	15
108	3	S.S.	Gge n° 74	19
109	3	S.S.	Gge double n°s 63/64	31
110	3	S.S.	Gge double n°s 65/66	31
111	3	S.S.	Gge double n°s 67/68	31
112	3	S.S.	Gge double n°s 69/70	31
134	4	S.S.	Gge n° 75	15
135	4	S.S.	Gge n° 76	15
136	4	S.S.	Gge n° 77	15
137	4	S.S.	Gge n° 78	15
138	4	S.S.	Gge n° 79	15
139	4	S.S.	Gge n° 80	15

140	4	S.S.	Gge n° 81	15
141	4	S.S.	Gge n° 82	15
142	4	S.S.	Gge n° 83	15
143	4	S.S.	Gge n° 84	15
144	4	S.S.	Gge n° 85	15
145	4	S.S.	Gge double n°s 47/48	31
146	4	S.S.	Gge double n°s 49/50	31
147	4	S.S.	Gge double n°s 51/52	31
148	4	S.S.	Gge double n°s 53/54	31
149	4	S.S.	Gge double n°s 55/56	31
150	4	S.S.	Gge double n°s 57/58	31
151	4	S.S.	Gge double n°s 59/60	31
152	4	S.S.	Gge double n°s 61/62	31
173	5	S.S.	Gge n° 86	15
174	5	S.S.	Gge n° 87	15
175	5	S.S.	Gge n° 88	15
176	5	S.S.	Gge n° 89	15
177	5	S.S.	Gge n° 90	19
178	5	S.S.	Gge n° 91	19
179	5	S.S.	Gge n° 23	15
180	5	S.S.	Gge n° 24	15
181	5	S.S.	Gge n° 25	15
182	5	S.S.	Gge n° 26	15
183	5	S.S.	Gge double n°s 27/28	31
184	5	S.S.	Gge double n°s 29/30	31
185	5	S.S.	Gge double n°s 31/32	31
186	5	S.S.	Gge double n°s 33/34	31
187	5	S.S.	Gge double n°s 35/36	31
188	5	S.S.	Gge double n°s 37/38	31
189	5	S.S.	Gge double n°s 39/40	31
190	5	S.S.	Gge double n°s 41/42	31
191	5	S.S.	Gge double n°s 43/44	31
192	5	S.S.	Gge double n°s 45/46	31
TOTAL				1.889/ 1.889èmes

3233 - Charges de réseau de vidéocommunication

Les charges afférentes au réseau de vidéocommunication comprennent la redevance due au titre de la convention, des prestations de service, des assurances, notamment en matière de dommages et vandalisme de tous les ouvrages et équipement de tous les ouvrages et équipements y afférents situés dans la copropriété ainsi que l'énergie nécessaire au fonctionnement du réseau Internet.

Elles seront réparties entre les seuls copropriétaires des lots principaux au prorata du nombre de logements desservis par l'installation.

3234 - Charges d'eau froide

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants, ainsi que pour l'entretien des parties communes de l'ensemble immobilier.

Elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots, elles seront en conséquence incluses dans la répartition des charges générales.

Les lots à usage d'emplacements de stationnement, non desservis, ne participent pas aux dépenses d'eau.

En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'assemblée générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût de location de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot où il aura été installé.

3235 - Charges d'ascenseur

a) Définition

Les charges d'ascenseur comprennent :

- les charges d'entretien, de réparation et même de remplacement,
- les dépenses de fonctionnement des appareils (consommation d'électricité, location de compteurs, révision périodique),
- l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur.

b) Modification

Si l'un des appartements est utilisé ultérieurement, partiellement ou en totalité, à l'usage professionnel, son propriétaire devra, afin de tenir compte de ce changement d'utilisation, acquitter une quote-part supplémentaire de charges d'ascenseur.

Cette quote-part supplémentaire sera égale à la moitié de celle revenant au local en tant qu'appartement, et elle sera imputée sur le compte des charges d'ascenseur, avant répartition entre les propriétaires concernés, ceci afin de ne pas modifier la répartition initiale, telle qu'elle est établie au présent règlement de copropriété.

c) Répartition

Les charges d'ascenseurs seront réparties entre les copropriétaires dans les proportions indiquées dans le tableau ci-après. Elles seront dues comme toutes autres charges, même en cas d'absence prolongée.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ASCENSEUR

N° LOT	BAT.	ETAGE	NATURE	QUOTE PART CHARGES ASCENSEUR PAR BATIMENT en 1.000èmes				
				BAT 1	BAT 2	BAT 3	BAT 4	BAT 5
				1	6	3	4	2
1	1	R.C.	Apt T5 n° 101	-				
2	1	R.C.	Apt T3 n° 103	-				
3	1	R.C.	Apt T2 n° 104	-				

1 2 3 4 5

4	1	R.C.	Apt T5 n° 105	-				
5	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 111	58				
6	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 112	58				
7	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 113	94				
8	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 115	87				
9	1	2 ^{eme}	Apt T3 n° 121	68				
10	1	2 ^{eme}	Apt T3 n° 122	68				
11	1	2 ^{eme}	Apt T5 n° 123	109				
12	1	2 ^{eme}	Apt T5 n° 125	101				
13	1	S.S.	Gge n° 1	14				
14	1	S.S.	Gge n° 2	14				
15	1	S.S.	Gge n° 3	14				
16	1	S.S.	Gge n° 4	14				
17	1	S.S.	Gge n° 5	14				
18	1	S.S.	Gge n° 6	14				
19	1	S.S.	Gge n° 7	14				
20	1	S.S.	Gge n° 8	14				
21	1	S.S.	Gge n° 9	14				
22	1	S.S.	Gge double n°s 105/106	29				
23	1	S.S.	Gge double n°s 107/108	29				
24	1	S.S.	Gge double n°s 109/110	29				
25	1	S.S.	Gge double n°s 111/112	29				
26	1	S.S.	Gge n° 113	14				
27	1	S.S.	Gge n° 114	14				
28	1	S.S.	Gge double n°s 115/116	29				
29	1	S.S.	Gge double n°s 117/118	29				
30	1	S.S.	Gge double n°s 119/120	29				
31	2	R.C.	Apt T4 n° 201	-				
32	2	R.C.	Apt T4 n° 202	-				
33	2	R.C.	Apt T4 n° 203	-				
34	2	1 ^{er}	Apt T2 n° 211	46				
35	2	1 ^{er}	Apt T4 n° 212	76				
36	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 213	61				
37	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 214	61				
38	2	2 ^{eme}	Apt T2 n° 221	53				
39	2	2 ^{eme}	Apt T4 n° 222	89				
40	2	2 ^{eme}	Apt T3 n° 223	72				
41	2	2 ^{eme}	Apt T3 n° 224	72				
42	2	S.S.	Cave n° 1	8				
43	2	S.S.	Cave n° 2	8				
44	2	S.S.	Cave n° 3	8				

45	2	S.S.	Cave n° 4		8		
46	2	S.S.	Cave n° 5		8		
47	2	S.S.	Cave n° 6		8		
48	2	S.S.	Cave n° 7		8		
49	2	S.S.	Cave n° 8		8		
50	2	S.S.	Cave n° 9		8		
51	2	S.S.	Cave n° 10		8		
52	2	S.S.	Gge n° 10		15		
53	2	S.S.	Gge n° 11		15		
54	2	S.S.	Gge n° 12		15		
55	2	S.S.	Gge n° 13		15		
56	2	S.S.	Gge n° 14		15		
57	2	S.S.	Gge n° 15		15		
58	2	S.S.	Gge n° 16		15		
59	2	S.S.	Gge n° 17		15		
60	2	S.S.	Gge n° 18		15		
61	2	S.S.	Gge n° 19		15		
62	2	S.S.	Gge n° 20		15		
63	2	S.S.	Gge n° 21		15		
64	2	S.S.	Gge n° 22		15		
65	2	S.S.	Gge n° 92		15		
66	2	S.S.	Gge double n°s 93/94		30		
67	2	S.S.	Gge double n°s 95/96		30		
68	2	S.S.	Gge double n°s 97/98		30		
69	2	S.S.	Gge double n°s 99/100		30		
70	2	S.S.	Gge double n°s 101/102		30		
71	2	S.S.	Gge double n°s 103/104		30		
					1000		
72	3 / 12	R.C.	Apt T4 n° 301			-	
73	3	R.C.	Apt T2 n° 302			-	
74	3	R.C.	Apt T4 n° 303			-	
75	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 311			64	
76	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 312			64	
77	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 313			48	
78	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 314			48	
79	3	1 ^{er}	Apt T4 n° 315			80	
80	3	2 ^{eme}	Apt T4 n° 321			93	
81	3	2 ^{eme}	Apt T3 n° 322			75	
82	3	2 ^{eme}	Apt T2 n° 323		56	75	
83	3	2 ^{eme}	Apt T5 n° 324		112	56	
84	3	S.S.	Cave n° 27			8	
85	3	S.S.	Cave n° 28			8	
86	3	S.S.	Cave n° 29			8	
87	3	S.S.	Cave n° 30			8	

88	3	S.S.	Cave n° 31			8	
89	3	S.S.	Cave n° 32			8	
90	3	S.S.	Cave n° 33			8	
91	3	S.S.	Cave n° 34			8	
92	3	S.S.	Cave n° 35			8	
93	3	S.S.	Cave n° 36			8	
94	3	S.S.	Cave n° 37			8	
95	3	S.S.	Cave n° 38			8	
96	3	S.S.	Cave n° 39			8	
97	3	S.S.	Cave n° 40			8	
98	3	S.S.	Cave n° 41			8	
99	3	S.S.	Cave n° 42			8	
100	3	S.S.	Cave n° 43			8	
101	3	S.S.	Cave n° 44			8	
102	3	S.S.	Cave n° 45			8	
103	3	S.S.	Cave n° 46			8	
104	3	S.S.	Cave n° 47			8	771
105	3	S.S.	Gge n° 71			16	
106	3	S.S.	Gge n° 72			16	
107	3	S.S.	Gge n° 73			16	
108	3	S.S.	Gge n° 74			16	
109	3	S.S.	Gge double n°s 63/64			32	
110	3	S.S.	Gge double n°s 65/66			32	
111	3	S.S.	Gge double n°s 67/68			32	
112	3	S.S.	Gge double n°s 69/70			32	963
113	4	R.C.	Apt T4 n° 401			-	
114	4	R.C.	Apt T2 n° 402			-	
115	4	R.C.	Apt T4 n° 403			-	
116	4	R.C.	Apt T3 n° 404			-	
117	4	1 ^{er}	Apt T4 n° 411			71	
118	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 412			42	
119	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 413			42	
120	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 414			57	
121	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 415			57	
122	4	2 ^{ème}	Apt T5 n° 421			107	
123	4	2 ^{ème}	Apt T2 n° 422			50	
124	4	2 ^{ème}	Apt T3 n° 423			66	
125	4	2 ^{ème}	Apt T3 n° 424			66	
126	4	S.S.	Cave n° 19			8	
127	4	S.S.	Cave n° 20			8	
128	4	S.S.	Cave n° 21			8	
129	4	S.S.	Cave n° 22			8	
130	4	S.S.	Cave n° 23			8	

H 6 12 10 8

131	4	S.S.	Cave n° 24				8	
132	4	S.S.	Cave n° 25				8	
133	4	S.S.	Cave n° 26				8	
134	4	S.S.	Gge n° 75				14	
135	4	S.S.	Gge n° 76				14	
136	4	S.S.	Gge n° 77				14	
137	4	S.S.	Gge n° 78				14	
138	4	S.S.	Gge n° 79				14	
139	4	S.S.	Gge n° 80				14	
140	4	S.S.	Gge n° 81				14	
141	4	S.S.	Gge n° 82				14	
142	4	S.S.	Gge n° 83				14	
143	4	S.S.	Gge n° 84				14	
144	4	S.S.	Gge n° 85				14	
145	4	S.S.	Gge double n°s 47/48				28	
146	4	S.S.	Gge double n°s 49/50				28	
147	4	S.S.	Gge double n°s 51/52				28	
148	4	S.S.	Gge double n°s 53/54				28	
149	4	S.S.	Gge double n°s 55/56				28	
150	4	S.S.	Gge double n°s 57/58				28	
151	4	S.S.	Gge double n°s 59/60				28	
152	4	S.S.	Gge double n°s 61/62				28	
153	5	R.C.	Apt T3 n° 501					-
154	5	R.C.	Apt T4 n° 502					-
155	5	R.C.	Apt T2 n° 503					-
156	5	R.C.	Apt T4 n° 504					-
157	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 511					55
158	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 512					55
159	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 513					41
160	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 514					41
161	5	1 ^{er}	Apt T4 n° 515					69
162	5	2 ^{eme}	Apt T5 n° 522					96
163	5	2 ^{eme}	Apt T2 n° 523					48
164	5	2 ^{eme}	Apt T7 n° 524					129
165	5	S.S.	Cave n° 11					7
166	5	S.S.	Cave n° 12					7
167	5	S.S.	Cave n° 13					7
168	5	S.S.	Cave n° 14					7
169	5	S.S.	Cave n° 15					7
170	5	S.S.	Cave n° 16					7
171	5	S.S.	Cave n° 17					7
172	5	S.S.	Cave n° 18					7

173	5	S.S.	Gge n° 86					14
174	5	S.S.	Gge n° 87					14
175	5	S.S.	Gge n° 88					14
176	5	S.S.	Gge n° 89					14
177	5	S.S.	Gge n° 90					14
178	5	S.S.	Gge n° 91					14
179	5	S.S.	Gge n° 23					14
180	5	S.S.	Gge n° 24					14
181	5	S.S.	Gge n° 25					14
182	5	S.S.	Gge n° 26					14
183	5	S.S.	Gge double n°s 27/28					27
184	5	S.S.	Gge double n°s 29/30					27
185	5	S.S.	Gge double n°s 31/32					27
186	5	S.S.	Gge double n°s 33/34					27
187	5	S.S.	Gge double n°s 35/36					27
188	5	S.S.	Gge double n°s 37/38					27
189	5	S.S.	Gge double n°s 39/40					27
190	5	S.S.	Gge double n°s 41/42					27
191	5	S.S.	Gge double n°s 43/44					27
192	5	S.S.	Gge double n°s 45/46					27
TOTAL				1000/ 1000°	1000/ 1000°	1000/ 1000°	1000/ 1000°	1000/ 1000°

324 - DISPOSITIONS DIVERSES

3241 - Balcons - Terrasses - Loggias

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons, loggias et terrasses supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges communes au sens de l'article 3211 ci-dessus.

3242 - Cloisons mitoyennes

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs, qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes de l'article 2221 ci-dessus, seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros œuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes au sens de l'article 3211 ci-dessus.

3243 - Reprises des vestiges

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

325 - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

3251 - Les copropriétaires verseront au Syndic :

1) Une avance de trésorerie ,dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale, qui peut être solliciter par le syndic mais qui ne peut dépasser un trimestre de charges sur justificatif.

2) Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3) En cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, aux dates qui seront fixées par le Syndic, ou, si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses.

4) Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus au chapitre III et IV de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et visés aux articles 3491 et suivants du présent règlement, dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée.

En outre, le Syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires, à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, demander le versement d'une provision égale au plus au tiers du montant du devis estimatif de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

5) Des provisions spéciales votées en vue de travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des équipements communs à exécuter dans les trois années à échoir et non encore décidés.

3252 - Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé ce délai, les sommes dues donneront lieu à une pénalité de retard au taux légal en vigueur plus trois points par mois sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, tout mois commencé étant dû en son entier.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'une ou de plusieurs d'entre eux.

3253 - Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3254 - 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.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

3255 - Les copropriétaires qui aggraveront les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants-droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

33 - MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE **CONSTITUTION DE DROITS REELS**

331 - OPPOSABILITE DE REGLEMENT AUX TIERS

3311 - Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur application au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

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

332 - MUTATIONS DE PROPRIETE

CONTRIBUTION AUX CHARGES

3321 - Mutation entre vifs

Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la mutation.

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

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

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

3322 - Mutation par décès

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

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile

du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

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

FORMALITES

3323 - Information des parties

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

- 1) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
 - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat,
 - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.
- 2) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision à quelque titre que ce soit, ainsi que les décisions de l'assemblée générale d'où résultent les avances et provisions.
- 3) S'il y a lieu le montant des sommes restant dues à un titre quelconque au syndicat et leur justification
- 4) Le montant des charges afférents au lot concerné pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsque 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.

3324 - Droit d'opposition au paiement du prix

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'ensemble immobilier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte extra judiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'ensemble immobilier et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial prévu à l'article 2103 du Code civil, lequel garantit l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 relatif à l'année courante et aux quatre dernières années échues.

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

3325 - Notification des mutations - Election de domicile

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 3322 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

3326 - 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, sera 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 comportera 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 et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 3427 du présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au Syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'ensemble immobilier.

333 - INDIVISION - USUFRUIT

3331 - Indivision

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du Syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

3332 - Usufruit

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du Syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi 10 juillet 1965.

3333 - Notifications

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 3326 ci-dessus.

334 - HYPOTHEQUE

3341 - Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une

hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions 3485 et 3486 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 3485 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance pour le cas de reconstruction de l'ensemble immobilier, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 3500 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

335 - LOCATIONS

3351 - Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à la destination de l'ensemble immobilier et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

3352 - Le copropriétaire devra prévenir le Syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, pour permettre au Syndic d'exercer, éventuellement le privilège immobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra en outre, justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

3353 - Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

3354 - Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

336 - MODIFICATION DES LOTS

3361 - Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 3135 du présent règlement et réunir deux lots se trouvant à des niveaux différents.

3362 - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera effectuée au prorata des superficies respectives de celles-ci et il n'y aura en aucun cas à en référer à l'assemblée

générale des copropriétaires ainsi que l'autorisent les dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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

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

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

3363 - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif mention de publicité foncière devra être remise :

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

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

34 - ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

341 - SYNDICAT

3411 - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

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

3412 - Les décisions de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le Syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

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

3413 - Le syndicat prendra naissance dès que les lots composant l'ensemble immobilier appartiendront à au moins deux personnes et dès achèvement d'un bâtiment. Il continuera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est à l'adresse de l'ensemble immobilier.

Il prendra fin si la totalité de cet ensemble immobilier vient appartenir à une seule personne.

3414 - Copropriété en difficulté

I- Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation des biens dont il a la charge, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé

ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.

Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, du conseil syndical et, le cas échéant, du syndic. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, et le syndic continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission, le Président du Tribunal de Grande Instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin.

II- Le Président de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement e d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle à son origine antérieure à cette décision et tendant :

- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent,
- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie et exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine déchéance ou de résolution des droits

III- Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues au paragraphe I ci-dessus sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administration provisoire.

IV- Les dispositions de la loi n° 84.148 du 1er Mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85.98 du 25 Janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, ne sont pas applicables aux syndicats des copropriétaires.

342 -ASSEMBLEES GENERALES

EPOQUE DES REUNIONS

3421 - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard trois mois après la date à laquelle aura eu lieu la première livraison.

A cette première réunion, l'assemblée nommera le Syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

3422 - Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du Syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le

Syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le Syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

CONVOICATIONS

3423 - Initiative des convocations

L'assemblée générale est convoquée par le Syndic.

Le Syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

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

Si les membres de ce Conseil n'ont pas été désignés ou si le Président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Conformément à cet article 50, 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 à l'assemblée générale ; dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

3424 - Délai de convocation

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile. elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

3425 - Destinataires des convocations

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

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'ensemble immobilier qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

3426 - Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

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

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

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

3427 - Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au Syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au Syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 3433 ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncé au Syndic, ou, à défaut à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au Syndic.

3428 - Lieu et date de réunion

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

Le délai de convocation prévu à l'article 3424 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 3429 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 3438 du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée.

3429 - Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

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 des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3) Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 3362 (alinéa 2), 3468 f), 3441 et 3621 du présent règlement, et de l'article 30 (alinéa 3) de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 reprise à l'article 3491, alinéa 2, ci-après.

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 des travaux ou l'un des contrats visés aux articles 3438 d), 3439 a), 3452 et 3464 du présent règlement, lorsque la consultation du conseil syndical est obligatoire en vertu de l'article 3476, alinéa 2, l'avis donné par le conseil doit être également joint à l'ordre du jour.

5) Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 3438 a) et b), 3491, 3496 et 3502 du présent règlement et à l'article 37, alinéa 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.

3430 - Ordre du jour complémentaire

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

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

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

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

TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

3431 - Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son Président.

Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages, en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée Générale même s'ils sont copropriétaires.

Le Président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le Syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

3432 - Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement.

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

3433 - Représentation des copropriétaires

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent des voix du syndicat.

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

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

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

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions

figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

3434 - Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'article 3429 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

3435 - Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et par le Secrétaire de séance.

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

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

Les procès-verbaux de 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.

NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

3436 - Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

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

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définie à l'article 3213 du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS

3437 - Décisions ordinaires

Sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun, et plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

Relèvent de la présente majorité :

- l'approbation du contrat avec le syndic pour définir ses attributions et ses rémunérations
- les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires pour les modifications législatives depuis son établissement

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

3438 - Décisions exigeant la majorité absolue

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

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

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

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

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

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

f) La modification de la répartition des charges visées aux articles 323 et suivants du présent règlement rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

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

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

i) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'ensemble immobilier ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes

l) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

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

3439 - Décisions exigeant la double majorité

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

a) Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes autres que ceux visés à l'article 3438 ci-dessus.

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

c) Les travaux immobiliers définis aux articles 3491 et suivants du présent règlement.

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

e) La transformation du syndicat en syndicat coopératif.

f) Le mode de gardiennage de l'immeuble et le cas échéant, les questions concernant le logement

g) la décision de constituer des provisions spéciales en vu de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non décidés par l'assemblée générale

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c) ci-dessus et défini aux articles 3491 et suivants du présent règlement, qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents et représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

3440 - Décisions requérant l'unanimité

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

3441 - Sous réserve du cas prévu à l'article 3438 ci-dessus et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi n° 65-667 du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

EFFET DES DECISIONS

3442 - 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 opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le Syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65557 du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

345 - SYNDIC

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

3451 - Le Syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 3438 ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

3452 - L'assemblée générale fixera, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du Syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du Syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le Syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, la **Régie CAPITALES Rhône Alpes, 87-89 rue Garibaldi – 69451 LYON CEDEX 06**, exercera à titre provisoire les fonctions de Syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

3453 - A défaut de nomination du Syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

3454 - Dans les autres cas de vacance du poste de Syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du Syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le Président du Conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

ATTRIBUTIONS

3455 - Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, et à son entretien en procédant, à la sauvegarde de l'ensemble immobilier en cas d'urgence et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du Syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après.

a) Pouvoirs de gestion et d'administration

3456 - Le Syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'ensemble immobilier, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur

réfection courante, il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le Syndic devra obtenir l'accord préalable de l'Assemblée Générale.

Il en sera ainsi, notamment des grosses réparations de l'ensemble immobilier et des réfections ou rénovation générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture de chantier et de son premier approvisionnement demander, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est, d'autre part, rappelé que l'Assemblée Générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du Syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'Assemblée Générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

3457 - Le Syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

3458 - Le Syndic assurera la police de l'ensemble immobilier et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 3482 ci-après.

3459 - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le Syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'ensemble immobilier.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le Syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'ensemble immobilier au même titre que le présent règlement de copropriété.

3460 - Le Syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 3326 du présent règlement ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra 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 fera connaître immédiatement au Président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

3461 - Le Syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié numéro 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'ensemble immobilier et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

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

3462 - Le syndic doit, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et, le cas échéant de l'article 25.1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la Loi numéro 70.9 du 2 Janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat.

Le syndic dispose d'un délai de trois mois pour exécuter la décision de l'assemblée générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l'assemblée sur l'ouverture ou nom d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus, son mandat sera nul de plein droit ; toutefois, les actes que le syndic aurait passés avec des tiers de bonne foi demeureront valables.

Le syndic aura la signature pour déposer ou retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

De plus, le syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision de l'assemblée est prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndicat, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelés dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

3463 - Dans le cas où l'ensemble immobilier serait administré par un Syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi numéro 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeur reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai, à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

3464 - 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, devra être spécialement autorisé par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en sera 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.

b) Pouvoirs d'exécution et de représentation

3465 - Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le Syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la loi du 10 juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 mars 1967.

3466 - Le Syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble immobilier.

Toutefois, le Syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

3467 - Le Syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

3468 - Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le Syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 3438 a) ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

347 - CONSEIL SYNDICAL

CONSTITUTION

3471 - En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le Syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de trois membres par bâtiment.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreur à terme visés dans la loi numéro 84-595 du 12 juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est

propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le Syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

3472 - Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 3438 du présent règlement, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

3473 - L'assemblée générale pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

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

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

3474 - Le conseil syndical élit un Président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe. A défaut, le Président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du Président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au Syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

3475 - Les avis ou rapports du Conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le Président du Conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de Président et de membre du Conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

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

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (Experts-Comptables, Avocats, Notaires, Architectes), ainsi que les frais de fonctionnement dudit Conseil sont payés par le Syndic, sur l'indication du Président du Conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'ensemble immobilier.

MISSION

3476 - Organe consultatif, le Conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le Syndic, par l'Assemblée Générale ou certains copropriétaires.

L'Assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical est obligatoire.

3477 - Le Conseil syndical contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions fixées par l'article 3438 du présent règlement.

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

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

Le Conseil syndical présente chaque année un rapport à l'Assemblée Générale sur les avis donnés au Syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exécution des missions et délégations que l'Assemblée Générale aurait pu lui donner.

348 - ASSURANCES

3481 - La responsabilité civile du fait de l'ensemble immobilier ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'ensemble immobilier seront considérés comme tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

3482 - L'ensemble immobilier sera assuré contre les risques suivants :

1) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'ensemble immobilier occupant un appartement, local ou garage).

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

3) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers du fait des parties communes et éléments d'équipements communs de l'ensemble immobilier y compris le ou les ascenseurs, et pour les personnes dont le Syndicat doit répondre ainsi que des objets placés sous la garde de celles-ci.

L'Assemblée Générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'ensemble immobilier fera l'objet

d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit ensemble immobilier. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

3483 - Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'Assemblée Générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'Assemblée Générale ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies. Les polices seront signées par le Syndic en exécution des décisions prises.

3484 - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer sa responsabilité civile et en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis à vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le Syndic pourra en demander justifications, ainsi que du paiement de la prime.

3485 - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic, à charge pour lui d'en effectuer le dépôt en banque.

3486 - Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'ensemble immobilier.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires, qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombées, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu à l'article L 121.13 du Code des assurances en faveur des créanciers inscrits.

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Par application de l'article 4 du décret 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 à l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965, de l'état descriptif de division - règlement de copropriété, ainsi que des actes qui l'ont modifié.

349 - TRAVAUX IMMOBILIERS

AMELIORATIONS - SURELEVATION - ADDITIONS

3491 - Améliorations

L'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du

syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'ensemble immobilier telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'Assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 3492 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

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

3492 - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée en vertu soit de l'article précédent, soit de l'article 3438 ci-dessus alinéa e), g), h) et i), soit de l'article 3439 ci-dessus, alinéa d).

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

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

3493 - La décision prise par l'Assemblée Générale en application de l'article 3491 ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Toutefois, la décision précitée ne sera pas exécutoire à l'égard du copropriétaire qui se sera opposé à son adoption et aura, dans le délai prévu à l'article 42 alinéa 2 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, modifiée, saisi le Tribunal de Grande Instance au motif que l'amélioration décidée présentait un caractère somptuaire eu égard à la destination de l'immeuble.

Elle sera définitivement inopposable en cas de décision judiciaire ayant fait droit à sa demande et acquis l'autorité de la chose jugée.

3494 - La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'Assemblée Générale d'exécuter les travaux, pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie

d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

3495 - Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 ainsi conçues :

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évaluée à la date où cette faculté est exercée."

3496 - Surélévation - Additions

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

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

3497 - Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

RECONSTRUCTION

3498 - En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 3502 du présent règlement.

3499 - En cas de destruction totale ou partielle de l'ensemble immobilier, dans le délai de deux mois, l'Assemblée Générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'ensemble immobilier, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés le demande.

3500 - S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'ensemble immobilier dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le

syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

3501 - Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

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

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 3253 ci-dessus. La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

3502 - Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 3491 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit article 3491.

3503 - Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, l'ensemble immobilier sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'Assemblée Générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le Syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

b) En cas de destruction partielle, le Syndicat rachètera les droits dans l'ensemble immobilier appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supportés la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

36 - DISPOSITIONS DIVERSES

361 - LITIGES

3611 - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus

courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification, par l'Assemblée Générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les réparations votées en application de l'article 3491 du présent règlement.

362 - MODIFICATION DE REGLEMENT DE COPROPRIETE

3261 - Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'Assemblée Générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

3622 - L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

363 - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle est ici littéralement rapportée telle qu'elle figure à l'acte de vente des 29 et 30 mars 2001, savoir :

1°/ Pour la parcelle B 2376 (ex parcelle B 585)

Ledit bien appartient à l'OPAC DU RHONE au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de la COURLY d'un tènement immobilier de plus grande importance suivant acte administratif en date du 17 novembre 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payable au plus tard le 31 décembre 1995 et entièrement réglé à ce jour, ainsi que le déclare Monsieur DEBEAUX es qualités, pour le compte de l'OPAC DU RHONE.

Cet acte contient tous les déclarations d'usage.

Une copie dudit acte a été publiée au 3^{ème} bureau des Hypothèques de LYON le 23 décembre 1994 volume 1994P numéro 11088.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

2°/ Pour la parcelle B 2380 (ex parcelle B 584 devenue B 1864 puis B 2201)

Ledit bien appartient à l'OPAC DU RHONE au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de l'ETAT d'un tènement immobilier de plus grande importance suivant acte administratif en date du 12 octobre 1992.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé au vu d'une expédition revêtue d'une mention attestant l'exécution des formalités de publicité

364 – CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS
ZAC DU FORT – Cession France TERRE – ILOT N

COMMUNAUTE URBAINE DE LYON
VILLE DE BRON

APPROBATION DU DOSSIER
DE REALISATION MODIFICATIF

SEPTEMBRE 1998

ZAC DU FORT
Cession FRANCE TERRE
Ilot N

CAHIER DES CHARGES
DE CESSION DES TERRAINS

PREAMBULE

Par délibération en date du 29 octobre 1990, la Communauté Urbaine de LYON a approuvé la création et la réalisation de la ZAC des Jardins du Fort à BRON et sa concession à l'OPAC DU RHONE.

Conformément aux dispositions de l'article R.311-19 du Code de l'Urbanisme, l'OPAC DU RHONE a établi le présent cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC, qui est divisé en trois parties

LE TITRE I comprend les conditions générales de cession des terrains et définit notamment le programme des constructions à réaliser sur le terrain, conformément aux clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 janvier 1955, en application de l'article L-21-3 du Code de l'Expropriation.

LE TITRE II fixe les droits et obligations de l'OPAC DU RHONE et des acquéreurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux acquéreurs.

LE TITRE III détermine les règles et servitudes d'intérêt général, s'imposant aux propriétaires et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions ainsi qu'à leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit et sans limitation de durée.

Il définit en outre, les conditions de gestion des ouvrages collectifs-

Le présent cahier des charges est complété d'une annexe relative au dispositif habitat abordable.

Les prescriptions du présent cahier des charges et ses annexes seront insérées intégralement par les soins du notaire, dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, aussi bien lors de la première cession ou location que des cessions ou locations successives.

Enfin, par mesure de clarté, on désignera sous le vocable "acquéreur" toute personne assujettie au présent cahier des charges, qu'elle soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, constructeur, locataire, etc...

TITRE 1

CONDITIONS GENERALES DE LA CESSION

ARTICLE 1 - Objet de la cession

La présente cession est consentie à l'acquéreur en vue de la réalisation sur l'îlot N du PAZ d'un programme d'immeubles d'habitation accession représentant 65 logements en accession représentant une Surface Hors Oeuvre Nette maximale de 5600m².

Les constructions seront obligatoirement édifiées suivant les dispositions prévues au Plan d'Aménagement de Zone et au cahier des prescriptions urbanistiques et architecturales établi par l'OPAC DU RHONE et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2 - Délimitation des lots cédés

L'OPAC DU RHONE fera procéder par un géomètre-expert

1- Au bornage du bien cédé ; l'acquéreur pourra désigner un géomètre agréé pour qu'il soit dressé à ses frais, contradictoirement acte de cette opération.

2 -A l'établissement du plan numérique des propriétés et des documents d'arpentage qui sont nécessaires à la vente.

ARTICLE 3 - Respect des limites foncières

L'acquéreur est tenu de respecter scrupuleusement les limites fixées.

Dès la prise de possession du bien par l'acquéreur, celui-ci sera tenu pour responsable de la pérennité de la matérialisation du bornage.

En aucun cas, un acquéreur ne pourra faire état de la disparition des bornes pour justifier l'implantation d'ouvrages ou de clôtures à l'extérieur du terrain qui lui est attribué

Lorsque la limite de propriété correspondra à celle d'un immeuble bâti, l'acquéreur sera tenu de faire procéder à l'implantation de ce dernier par un géomètre expert agréé par l'OPAC DU RHONE.

ARTICLE 4 - Délais et exécution

L'acquéreur s'engage à :

1 Présenter les esquisses, avant projet, projet à l'aménageur et son permis de construire au moins un mois avant le dépôt de la demande de permis, pour avis.

2 Déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 30 juin 2000

3. Présenter le cas échéant à l'approbation de l'OPAC DU RHONE un programme échelonné de réalisation par tranche annuelle.

4 *Entreprendre les travaux de construction de la totalité des bâtiments (ou le cas échéant de la première tranche) dans un délai de trois mois à compter soit de la date de délivrance du permis de construire, soit de la date de signature de l'acte de cession si celle-ci est postérieure-*

5 *Avoir terminé les travaux de la totalité du programme de construction ou le cas échéant de chaque tranche et présenter l'attestation d'achèvement des travaux dans un délai de 22 mois à compter du démarrage de ceux-ci.*

Toutes modifications du programme de construction visé ci-dessus, seront communiquées à l'OPAC DU RHONE dans les conditions visées à l'alinéa 1 ci-dessus-

ARTICLE 5 - Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus à l'article ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement imputables à l'acquéreur ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

ARTICLE 6 - Sanctions à l'égard de l'acquéreur

En cas d'inobservation par l'acquéreur de l'un des délais fixés à l'article 4 ou de manquement grave à l'une de ses obligations prévues au présent cahier des charges ou dans l'acte de vente, l'OPAC DU RHONE pourra :

1 - *Réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice ainsi causé en compromettant la bonne réalisation de l'aménagement de ses terrains.*

2 - *Exiger le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'il aura été amené à engager du fait de la défaillance de l'acquéreur.*

3 - *Prononcer la résolution de la vente dans les conditions prévues ci-après, à moins qu'il ne préfère réclamer des dommages et intérêts,*

A) Dommages et intérêts

Si l'acquéreur n'a pas respecté les délais prévus à l'article 4, l'OPAC DU RHONE pourra le mettre en demeure de satisfaire à ses obligations, dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais prévus aux paragraphes 1, 2 et 4 ou dans un délai de 3 mois, en ce qui concerne celui du paragraphe 5.

Si passé ce délai, l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'OPAC DU RHONE pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après, à moins qu'il ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000e du prix de cession par jour de retard avec maximum de 10%.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, l'OPAC DU RHONE pourra en outre prononcer les résolutions de la vente, dans les conditions prévues ci-après.

B) Résolution de la vente

La cession pourra être résolue par décision de l'OPAC DU RHONE notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais, ou de manquement grave à l'une

des obligations du présent cahier des charges ou de l'acte de vente sous seing privé ou authentique,

L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1 - Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à litre de dommages et intérêts forfaitaires.

2 - Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus sera augmentée d'une somme égale au montant de la plus value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée.

La plus value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'OPAC DU RHONE étant l'administration des domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné par le Président du Tribunal Civil sur la requête du vendeur.

ARTICLE 7 - Vente, location, partage des biens cédés

L'acquéreur ne pourra mettre en vente le terrain ou l'immeuble cédé avant l'achèvement des travaux d'aménagement prévus au projet d'aménagement, sans en avoir au moins 6 mois à l'avance, avisé l'OPAC DU RHONE.

L'OPAC DU RHONE pourra envisager que le bien lui soit rétrocédé ou qu'il soit vendu à un acquéreur agréé ou désigné par lui. En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à un abattement de 10 %.

En cas de vente à un acquéreur, désigné ou agréé par l'OPAC DU RHONE, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions que celles visées ci-dessus-

Si l'OPAC DU RHONE n'exprime pas le désir d'acquérir dans un délai de 3 mois de l'offre qui lui en sera faite pour lui ou pour toute personne qu'il subsisterait ou qu'il agréerait, le vendeur sera libre de vendre aux personnes et au prix qu'il jugera à propos pendant un délai ne pouvant être supérieur à 3 mois, à compter de l'expiration du refus de l'OPAC DU RHONE d'acquérir, de désigner ou d'agréer un nouvel acquéreur.

En cas de vente, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent cahier des charges.

Aucune location du bien cédé ne pourra être consentie tant qu'il n'aura pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente de partage ou de location qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet en application de l'article L.21-3 du Code de l'Expropriation.

I. CLOTURES

Tout projet devra être obligatoirement soumis au visa de l'aménageur.

2. MATERIAUX ET COULEURS

Les enduits revêtements de façades, la couleur des menuiseries extérieures devront être compatibles avec le nuancier de référence consultable chez l'aménageur.

3. REMISE EN ETAT

Avant son intervention, l'acquéreur est tenu de demander un état des lieux (voirie, trottoir, mobilier urbain... à proximité du futur chantier).

Toute dégradation occasionnée par l'acquéreur ou ses entreprises devra être réparée à sa charge. Un état des lieux postérieur à la fin des travaux sera réalisé.

TITRE III

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 1 - Entretien des espaces libres non publics

L'acquéreur devra entretenir ses espaces libres en bon état de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

Cet entretien lui incombera personnellement pour tous les terrains dont la clôture aura été autorisée dans l'acte de cession ou de location, ainsi que pour tous les terrains qui, bien que non clos, seraient affectés par l'acte de cession ou de location à l'usage unique de fonds mitoyens et placés à cette fin en indivision entre les propriétaires mitoyens.

La propriété des terrains communs sera transférée à l'Association Syndicale des Propriétaires du secteur ou des secteurs considérés qui sera chargée de leur entretien afin de permettre leur affectation à l'usage collectif, sans attendre la signature des actes devant constater le transfert de propriété à son profit desdits terrains.

ARTICLE 2 - Tenue Générale

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des bâtiments. Il ne pourra, notamment être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Aucune antenne de radio-télévision extérieure ne sera admise, chaque construction devant être équipée d'une antenne amplifiée, intégrée à la toiture à moins que le Groupe de construction ne soit lui-même équipé d'un réseau de télédistribution.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de louer ou vendre pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie du terrain ou des constructions.

Aucune publicité, signalisation ou fléchage particulier propre au programme concédé n'est admis sur les voies et espaces publics, sauf pour un temps contractuellement déterminé sur accord de l'OPAC DU RHONE et pendant la durée de la concession.

ARTICLE 3 - Assurances

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont habituellement leur propre assureur.

ARTICLE 4 - Modifications

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain, pourront être changées dans les conditions de majorité prévues notamment par la loi en matière de modifications des règlements de lotissement sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée pour l'application du présent article, d'après le nombre de m² de plancher hors oeuvre que chaque propriétaire est autorisé à construire conformément aux droits à construire définis au PAZ ou résultant de transfert de droits ou de surdensité autorisée.

Toutefois, les dispositions qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord du service concerné.

ARTICLE 5 - Litiges - Subrogation

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre l'OPAC DU RHONE et l'acquéreur qu'entre les différents autres acquéreurs

L'OPAC DU RHONE subroge, en tant que de besoin, chaque acquéreur dans tous ses droits ou actions, de façon que tout acquéreur puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

365 - PUBLICITE FONCIERE

3651 - Le présent règlement de copropriété sera publié au TROISIEME BUREAU DES HYPOTHEQUES DE LYON, conformément à la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

366 - ELECTION DE DOMICILE

3661 - Domicile est élu de plein droit dans l'ensemble immobilier, 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 LYON

DONT ACTE, rédigé sur CENT PAGES

FAIT ET PASSE au siège de l'Office notarial indiqué en tête des présentes,
A la date sus-indiquée.

Et lecture faite, le comparant, es-qualités a signé avec le notaire soussigné,

SUIVENT LES SIGNATURES.

 **COPIE**

**L'AN DEUX MILLE DEUX
LE DIX NEUF SEPTEMBRE**

Maître Xavier **GINON**, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Aimé GINON et Xavier GINON, Notaires Associés", titulaire d'un office notarial à LYON (2^{ème}), 7 rue Antoine de Saint Exupéry (anciennement rue Alphonse Fochier), momentanément absent,

A reçu le présent acte authentique, à la requête de :

IDENTIFICATION DE LA REQUERANTE

La société dénommée « **S.C.C.V. FRANCE TERRE INVESTISSEMENT LES ALLEES MAUPASSANT** », société civile immobilière de construction vente, au capital de 1524.00 €, ayant son siège social à MEUDON (92190), 45 Bis route des Gardes, identifiée sous le numéro SIREN 431.791.169 (RCS NANTERRE).

Représentée par :

Monsieur Philippe DI PALMA domicilié à LYON 3^{ème}, 34 cours Lafayette, Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guy PORTMANN suivant procuration sous seing privé en date à MEUDON du 28 mai 2001 dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte de dépôt reçu par le notaire soussigné le 1^{er} JUIN 2001

Monsieur Guy PORTMANN agissant dans ladite procuration en sa qualité de Président Directeur Général de la société dénommée « GROUPE France TERRE », société anonyme au capital de 15.000.000 de Francs, dont le siège social est à MEUDON (92190) 45bis route des Gardes, portant le n° SIREN 307.558.601 (RCS NATERRE),

Fonction dans laquelle il a été renouvelé aux termes des délibérations du Conseil d'Administration en date du 30 juin 2000

Ladite société prise elle même en qualité de Gérante de la S.C.C.V. FRANCE TERRE INVESTISSEMENT LES ALLEES MAUPASSANT,

Fonction à laquelle elle a été nommé et qu'elle a accepté aux termes de l'article 13 des statuts, ayant tous pouvoirs tant en vertu de l'article 14 des statuts que de la Loi

LEQUEL, préalablement au RECTIFICATIF à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION- REGLEMENT DE COPROPRIETE, objet des présentes, EXPOSE CE QUI SUIIT /

EXPOSE

1°) Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 1^{er} Juin 2001, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON le 27 Juin 2001 volume 2001 P n° 7800, il a été établi l'état descriptif de division-règlement de copropriété d'un ensemble immobilier sis à BRON (Rhône) 4,6,8,10 et 12 rue Paul Gauguin dénommé "LES ALLEES MAUPASSANT", figurant au cadastre rénové de ladite commune de la façon suivante :

- section B numéro 2376 pour 35 a 26 ca
- Section B numéro 2380 pour 26 a 91 ca
- Section B numéro 2383 pour 04 a 55 ca

2°) Aux termes de cet acte, il a été établi le tableau ci-après contenant la répartition des charges d'ascenseur entre les copropriétaires :

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ASCENSEUR

N° LOT	BAT.	ETAG E	NATURE	QUOTE PART CHARGES ASCENSEUR PAR BATIMENT en 1.000èmes				
				BAT 1(u)	BAT 2(6)	BAT 3(12)	BAT 4(10)	BAT 5(8)
1	1	R.C.	Apt T5 n° 101	-				
2	1	R.C.	Apt T3 n° 103	-				
3	1	R.C.	Apt T2 n° 104	-				
4	1	R.C.	Apt T5 n° 105	-				
5	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 111	58				
6	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 112	58				
7	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 113	94				
8	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 115	87				
9	1	2 ^{ème}	Apt T3 n° 121	68				
10	1	2 ^{ème}	Apt T3 n° 122	68				
11	1	2 ^{ème}	Apt T5 n° 123	109				
12	1	2 ^{ème}	Apt T5 n° 125	101				
13	1	S.S.	Gge n° 1	14				
14	1	S.S.	Gge n° 2	14				
15	1	S.S.	Gge n° 3	14				

16	1	S.S.	Gge n° 4	14			
17	1	S.S.	Gge n° 5	14			
18	1	S.S.	Gge n° 6	14			
19	1	S.S.	Gge n° 7	14			
20	1	S.S.	Gge n° 8	14			
21	1	S.S.	Gge n° 9	14			
22	1	S.S.	Gge double n°s 105/106	29			
23	1	S.S.	Gge double n°s 107/108	29			
24	1	S.S.	Gge double n°s 109/110	29			
25	1	S.S.	Gge double n°s 111/112	29			
26	1	S.S.	Gge n° 113	14			
27	1	S.S.	Gge n° 114	14			
28	1	S.S.	Gge double n°s 115/116	29			
29	1	S.S.	Gge double n°s 117/118	29			
30	1	S.S.	Gge double n°s 119/120	29			
31	2	R.C.	Apt T4 n° 201		-		
32	2	R.C.	Apt T4 n° 202		-		
33	2	R.C.	Apt T4 n° 203		-		
34	2	1 ^{er}	Apt T2 n° 211		46		
35	2	1 ^{er}	Apt T4 n° 212		76		
36	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 213		61		
37	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 214		61		
38	2	2 ^{eme}	Apt T2 n° 221		53		
39	2	2 ^{eme}	Apt T4 n° 222		89		
40	2	2 ^{eme}	Apt T3 n° 223		72		
41	2	2 ^{eme}	Apt T3 n° 224		72		
42	2	S.S.	Cave n° 1		8		
43	2	S.S.	Cave n° 2		8		
44	2	S.S.	Cave n° 3		8		
45	2	S.S.	Cave n° 4		8		
46	2	S.S.	Cave n° 5		8		
47	2	S.S.	Cave n° 6		8		
48	2	S.S.	Cave n° 7		8		
49	2	S.S.	Cave n° 8		8		
50	2	S.S.	Cave n° 9		8		
51	2	S.S.	Cave n° 10		8		
52	2	S.S.	Gge n° 10		15		
53	2	S.S.	Gge n° 11		15		
54	2	S.S.	Gge n° 12		15		
55	2	S.S.	Gge n° 13		15		
56	2	S.S.	Gge n° 14		15		
57	2	S.S.	Gge n° 15		15		
58	2	S.S.	Gge n° 16		15		

59	2	S.S.	Gge n° 17		15			
60	2	S.S.	Gge n° 18		15			
61	2	S.S.	Gge n° 19		15			
62	2	S.S.	Gge n° 20		15			
63	2	S.S.	Gge n° 21		15			
64	2	S.S.	Gge n° 22		15			
65	2	S.S.	Gge n° 92		15			
66	2	S.S.	Gge double n°s 93/94		30			
67	2	S.S.	Gge double n°s 95/96		30			
68	2	S.S.	Gge double n°s 97/98		30			
69	2	S.S.	Gge double n°s 99/100		30			
70	2	S.S.	Gge double n°s 101/102		30			
71	2	S.S.	Gge double n°s 103/104		30			
72	3	R.C.	Apt T4 n° 301		-			
73	3	R.C.	Apt T2 n° 302		-			
74	3	R.C.	Apt T4 n° 303		-			
75	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 311		64			
76	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 312		64			
77	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 313		48			
78	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 314		48			
79	3	1 ^{er}	Apt T4 n° 315		80			
80	3	2 ^{ème}	Apt T4 n° 321		93			
81	3	2 ^{ème}	Apt T3 n° 322		75			
82	3	2 ^{ème}	Apt T2 n° 323		75			
83	3	2 ^{ème}	Apt T5 n° 324		56			
84	3	S.S.	Cave n° 27		8			
85	3	S.S.	Cave n° 28		8			
86	3	S.S.	Cave n° 29		8			
87	3	S.S.	Cave n° 30		8			
88	3	S.S.	Cave n° 31		8			
89	3	S.S.	Cave n° 32		8			
90	3	S.S.	Cave n° 33		8			
91	3	S.S.	Cave n° 34		8			
92	3	S.S.	Cave n° 35		8			
93	3	S.S.	Cave n° 36		8			
94	3	S.S.	Cave n° 37		8			
95	3	S.S.	Cave n° 38		8			
96	3	S.S.	Cave n° 39		8			
97	3	S.S.	Cave n° 40		8			
98	3	S.S.	Cave n° 41		8			
99	3	S.S.	Cave n° 42		8			
100	3	S.S.	Cave n° 43		8			
101	3	S.S.	Cave n° 44		8			
102	3	S.S.	Cave n° 45		8			

103	3	S.S.	Cave n° 46			8	
104	3	S.S.	Cave n° 47			8	
105	3	S.S.	Gge n° 71			16	
106	3	S.S.	Gge n° 72			16	
107	3	S.S.	Gge n° 73			16	
108	3	S.S.	Gge n° 74			16	
109	3	S.S.	Gge double n°s 63/64			32	
110	3	S.S.	Gge double n°s 65/66			32	
111	3	S.S.	Gge double n°s 67/68			32	
112	3	S.S.	Gge double n°s 69/70			32	
113	4	R.C.	Apt T4 n° 401			-	
114	4	R.C.	Apt T2 n° 402			-	
115	4	R.C.	Apt T4 n° 403			-	
116	4	R.C.	Apt T3 n° 404			-	
117	4	1 ^{er}	Apt T4 n° 411			71	
118	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 412			42	
119	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 413			42	
120	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 414			57	
121	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 415			57	
122	4	2 ^{ème}	Apt T5 n° 421			107	
123	4	2 ^{ème}	Apt T2 n° 422			50	
124	4	2 ^{ème}	Apt T3 n° 423			66	
125	4	2 ^{ème}	Apt T3 n° 424			66	
126	4	S.S.	Cave n° 19			8	
127	4	S.S.	Cave n° 20			8	
128	4	S.S.	Cave n° 21			8	
129	4	S.S.	Cave n° 22			8	
130	4	S.S.	Cave n° 23			8	
131	4	S.S.	Cave n° 24			8	
132	4	S.S.	Cave n° 25			8	
133	4	S.S.	Cave n° 26			8	
134	4	S.S.	Gge n° 75			14	
135	4	S.S.	Gge n° 76			14	
136	4	S.S.	Gge n° 77			14	
137	4	S.S.	Gge n° 78			14	
138	4	S.S.	Gge n° 79			14	
139	4	S.S.	Gge n° 80			14	
140	4	S.S.	Gge n° 81			14	
141	4	S.S.	Gge n° 82			14	
142	4	S.S.	Gge n° 83			14	
143	4	S.S.	Gge n° 84			14	
144	4	S.S.	Gge n° 85			14	

145	4	S.S.	Gge double n°s 47/48				28	
146	4	S.S.	Gge double n°s 49/50				28	
147	4	S.S.	Gge double n°s 51/52				28	
148	4	S.S.	Gge double n°s 53/54				28	
149	4	S.S.	Gge double n°s 55/56				28	
150	4	S.S.	Gge double n°s 57/58				28	
151	4	S.S.	Gge double n°s 59/60				28	
152	4	S.S.	Gge double n°s 61/62				28	
153	5	R.C.	Apt T3 n° 501					-
154	5	R.C.	Apt T4 n° 502					-
155	5	R.C.	Apt T2 n° 503					-
156	5	R.C.	Apt T4 n° 504					-
157	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 511					55
158	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 512					55
159	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 513					41
160	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 514					41
161	5	1 ^{er}	Apt T4 n° 515					69
162	5	2 ^{ème}	Apt T5 n° 522					96
163	5	2 ^{ème}	Apt T2 n° 523					48
164	5	2 ^{ème}	Apt T7 n° 524					129
165	5	S.S.	Cave n° 11					7
166	5	S.S.	Cave n° 12					7
167	5	S.S.	Cave n° 13					7
168	5	S.S.	Cave n° 14					7
169	5	S.S.	Cave n° 15					7
170	5	S.S.	Cave n° 16					7
171	5	S.S.	Cave n° 17					7
172	5	S.S.	Cave n° 18					7
173	5	S.S.	Gge n° 86					14
174	5	S.S.	Gge n° 87					14
175	5	S.S.	Gge n° 88					14
176	5	S.S.	Gge n° 89					14
177	5	S.S.	Gge n° 90					14
178	5	S.S.	Gge n° 91					14
179	5	S.S.	Gge n° 23					14
180	5	S.S.	Gge n° 24					14
181	5	S.S.	Gge n° 25					14
182	5	S.S.	Gge n° 26					14
183	5	S.S.	Gge double n°s 27/28					27
184	5	S.S.	Gge double n°s 29/30					27
185	5	S.S.	Gge double n°s 31/32					27
186	5	S.S.	Gge double n°s 33/34					27
187	5	S.S.	Gge double n°s 35/36					27

188	5	S.S.	Gge double n°s 37/38					27
189	5	S.S.	Gge double n°s 39/40					27
190	5	S.S.	Gge double n°s 41/42					27
191	5	S.S.	Gge double n°s 43/44					27
192	5	S.S.	Gge double n°s 45/46					27
TOTAL				1000/ 1000°	1000/ 1000°	1000/ 1000°	1000/ 1000°	1000/ 1000°

3°) Par suite d'une erreur matérielle, il a été attribué aux lots 82 et 83 une quote part erronée de leurs charges d'ascenseur du bâtiment 3.

CECI EXPOSE, il est passé au rectificatif de l'état descriptif de division - règlement de copropriété du 1^{er} Juin 2001.

RECTIFICATIF

Suite à l'erreur matérielle rappelée en l'exposé qui précède, le comparant décide d'annuler purement et simplement le tableau des charges d'ascenseurs contenu dans l'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'ensemble immobilier "LES ALLEES MAUPASSANT" pour le remplacer par le suivant :

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ASCENSEUR

N° LOT	BAT.	ETAG E	NATURE	QUOTE PART CHARGES ASCENSEUR PAR BATIMENT en 1.000èmes				
				BAT 1	BAT 2	BAT 3	BAT 4	BAT 5
1	1	R.C.	Apt T5 n° 101	-				
2	1	R.C.	Apt T3 n° 103	-				
3	1	R.C.	Apt T2 n° 104	-				
4	1	R.C.	Apt T5 n° 105	-				
5	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 111	58				
6	1	1 ^{er}	Apt T3 n° 112	58				
7	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 113	94				
8	1	1 ^{er}	Apt T5 n° 115	87				
9	1	2 ^{ème}	Apt T3 n° 121	68				
10	1	2 ^{ème}	Apt T3 n° 122	68				
11	1	2 ^{ème}	Apt T5 n° 123	109				
12	1	2 ^{ème}	Apt T5 n° 125	101				
13	1	S.S.	Gge n° 1	14				
14	1	S.S.	Gge n° 2	14				
15	1	S.S.	Gge n° 3	14				
16	1	S.S.	Gge n° 4	14				

17	1	S.S.	Gge n° 5	14			
18	1	S.S.	Gge n° 6	14			
19	1	S.S.	Gge n° 7	14			
20	1	S.S.	Gge n° 8	14			
21	1	S.S.	Gge n° 9	14			
22	1	S.S.	Gge double n°s 105/106	29			
23	1	S.S.	Gge double n°s 107/108	29			
24	1	S.S.	Gge double n°s 109/110	29			
25	1	S.S.	Gge double n°s 111/112	29			
26	1	S.S.	Gge n° 113	14			
27	1	S.S.	Gge n° 114	14			
28	1	S.S.	Gge double n°s 115/116	29			
29	1	S.S.	Gge double n°s 117/118	29			
30	1	S.S.	Gge double n°s 119/120	29			
31	2	R.C.	Apt T4 n° 201		-		
32	2	R.C.	Apt T4 n° 202		-		
33	2	R.C.	Apt T4 n° 203		-		
34	2	1 ^{er}	Apt T2 n° 211		46		
35	2	1 ^{er}	Apt T4 n° 212		76		
36	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 213		61		
37	2	1 ^{er}	Apt T3 n° 214		61		
38	2	2 ^{ème}	Apt T2 n° 221		53		
39	2	2 ^{ème}	Apt T4 n° 222		89		
40	2	2 ^{ème}	Apt T3 n° 223		72		
41	2	2 ^{ème}	Apt T3 n° 224		72		
42	2	S.S.	Cave n° 1		8		
43	2	S.S.	Cave n° 2		8		
44	2	S.S.	Cave n° 3		8		
45	2	S.S.	Cave n° 4		8		
46	2	S.S.	Cave n° 5		8		
47	2	S.S.	Cave n° 6		8		
48	2	S.S.	Cave n° 7		8		
49	2	S.S.	Cave n° 8		8		
50	2	S.S.	Cave n° 9		8		
51	2	S.S.	Cave n° 10		8		
52	2	S.S.	Gge n° 10		15		
53	2	S.S.	Gge n° 11		15		
54	2	S.S.	Gge n° 12		15		
55	2	S.S.	Gge n° 13		15		
56	2	S.S.	Gge n° 14		15		
57	2	S.S.	Gge n° 15		15		
58	2	S.S.	Gge n° 16		15		
59	2	S.S.	Gge n° 17		15		

60	2	S.S.	Gge n° 18		15			
61	2	S.S.	Gge n° 19		15			
62	2	S.S.	Gge n° 20		15			
63	2	S.S.	Gge n° 21		15			
64	2	S.S.	Gge n° 22		15			
65	2	S.S.	Gge n° 92		15			
66	2	S.S.	Gge double n°s 93/94		30			
67	2	S.S.	Gge double n°s 95/96		30			
68	2	S.S.	Gge double n°s 97/98		30			
69	2	S.S.	Gge double n°s 99/100		30			
70	2	S.S.	Gge double n°s 101/102		30			
71	2	S.S.	Gge double n°s 103/104		30			
72	3	R.C.	Apt T4 n° 301		-			
73	3	R.C.	Apt T2 n° 302		-			
74	3	R.C.	Apt T4 n° 303		-			
75	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 311		64			
76	3	1 ^{er}	Apt T3 n° 312		64			
77	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 313		48			
78	3	1 ^{er}	Apt T2 n° 314		48			
79	3	1 ^{er}	Apt T4 n° 315		80			
80	3	2 ^{ème}	Apt T4 n° 321		93			
81	3	2 ^{ème}	Apt T3 n° 322		75			
82	3	2 ^{ème}	Apt T2 n° 323		56			
83	3	2 ^{ème}	Apt T5 n° 324		112			
84	3	S.S.	Cave n° 27		8			
85	3	S.S.	Cave n° 28		8			
86	3	S.S.	Cave n° 29		8			
87	3	S.S.	Cave n° 30		8			
88	3	S.S.	Cave n° 31		8			
89	3	S.S.	Cave n° 32		8			
90	3	S.S.	Cave n° 33		8			
91	3	S.S.	Cave n° 34		8			
92	3	S.S.	Cave n° 35		8			
93	3	S.S.	Cave n° 36		8			
94	3	S.S.	Cave n° 37		8			
95	3	S.S.	Cave n° 38		8			
96	3	S.S.	Cave n° 39		8			
97	3	S.S.	Cave n° 40		8			
98	3	S.S.	Cave n° 41		8			
99	3	S.S.	Cave n° 42		8			
100	3	S.S.	Cave n° 43		8			
101	3	S.S.	Cave n° 44		8			
102	3	S.S.	Cave n° 45		8			
103	3	S.S.	Cave n° 46		8			

104	3	S.S.	Cave n° 47			8	
105	3	S.S.	Gge n° 71			16	
106	3	S.S.	Gge n° 72			16	
107	3	S.S.	Gge n° 73			16	
108	3	S.S.	Gge n° 74			16	
109	3	S.S.	Gge double n°s 63/64			32	
110	3	S.S.	Gge double n°s 65/66			32	
111	3	S.S.	Gge double n°s 67/68			32	
112	3	S.S.	Gge double n°s 69/70			32	
113	4	R.C.	Apt T4 n° 401			-	
114	4	R.C.	Apt T2 n° 402			-	
115	4	R.C.	Apt T4 n° 403			-	
116	4	R.C.	Apt T3 n° 404			-	
117	4	1 ^{er}	Apt T4 n° 411			71	
118	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 412			42	
119	4	1 ^{er}	Apt T2 n° 413			42	
120	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 414			57	
121	4	1 ^{er}	Apt T3 n° 415			57	
122	4	2 ^{ème}	Apt T5 n° 421			107	
123	4	2 ^{ème}	Apt T2 n° 422			50	
124	4	2 ^{ème}	Apt T3 n° 423			66	
125	4	2 ^{ème}	Apt T3 n° 424			66	
126	4	S.S.	Cave n° 19			8	
127	4	S.S.	Cave n° 20			8	
128	4	S.S.	Cave n° 21			8	
129	4	S.S.	Cave n° 22			8	
130	4	S.S.	Cave n° 23			8	
131	4	S.S.	Cave n° 24			8	
132	4	S.S.	Cave n° 25			8	
133	4	S.S.	Cave n° 26			8	
134	4	S.S.	Gge n° 75			14	
135	4	S.S.	Gge n° 76			14	
136	4	S.S.	Gge n° 77			14	
137	4	S.S.	Gge n° 78			14	
138	4	S.S.	Gge n° 79			14	
139	4	S.S.	Gge n° 80			14	
140	4	S.S.	Gge n° 81			14	
141	4	S.S.	Gge n° 82			14	
142	4	S.S.	Gge n° 83			14	
143	4	S.S.	Gge n° 84			14	
144	4	S.S.	Gge n° 85			14	
145	4	S.S.	Gge double n°s 47/48			28	

146	4	S.S.	Gge double n°s 49/50				28	
147	4	S.S.	Gge double n°s 51/52				28	
148	4	S.S.	Gge double n°s 53/54				28	
149	4	S.S.	Gge double n°s 55/56				28	
150	4	S.S.	Gge double n°s 57/58				28	
151	4	S.S.	Gge double n°s 59/60				28	
152	4	S.S.	Gge double n°s 61/62				28	
153	5	R.C.	Apt T3 n° 501				-	
154	5	R.C.	Apt T4 n° 502				-	
155	5	R.C.	Apt T2 n° 503				-	
156	5	R.C.	Apt T4 n° 504				-	
157	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 511				55	
158	5	1 ^{er}	Apt T3 n° 512				55	
159	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 513				41	
160	5	1 ^{er}	Apt T2 n° 514				41	
161	5	1 ^{er}	Apt T4 n° 515				69	
162	5	2 ^{ème}	Apt T5 n° 522				96	
163	5	2 ^{ème}	Apt T2 n° 523				48	
164	5	2 ^{ème}	Apt T7 n° 524				129	
165	5	S.S.	Cave n° 11				7	
166	5	S.S.	Cave n° 12				7	
167	5	S.S.	Cave n° 13				7	
168	5	S.S.	Cave n° 14				7	
169	5	S.S.	Cave n° 15				7	
170	5	S.S.	Cave n° 16				7	
171	5	S.S.	Cave n° 17				7	
172	5	S.S.	Cave n° 18				7	
173	5	S.S.	Gge n° 86				14	
174	5	S.S.	Gge n° 87				14	
175	5	S.S.	Gge n° 88				14	
176	5	S.S.	Gge n° 89				14	
177	5	S.S.	Gge n° 90				14	
178	5	S.S.	Gge n° 91				14	
179	5	S.S.	Gge n° 23				14	
180	5	S.S.	Gge n° 24				14	
181	5	S.S.	Gge n° 25				14	
182	5	S.S.	Gge n° 26				14	
183	5	S.S.	Gge double n°s 27/28				27	
184	5	S.S.	Gge double n°s 29/30				27	
185	5	S.S.	Gge double n°s 31/32				27	
186	5	S.S.	Gge double n°s 33/34				27	
187	5	S.S.	Gge double n°s 35/36				27	
188	5	S.S.	Gge double n°s 37/38				27	

189	5	S.S.	Gge double n°s 39/40					27
190	5	S.S.	Gge double n°s 41/42					27
191	5	S.S.	Gge double n°s 43/44					27
192	5	S.S.	Gge double n°s 45/46					27
TOTAL				1000/ 1000°	1000/ 1000°	1000/ 1000°	1000/ 1000°	1000/ 1000°

Le reste de l'état descriptif de division-règlement de copropriété sans changement.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte rectificatif sera publié au troisième bureau des hypothèques de LYON

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, élection de domicile est faite à LYON (2^{ème})
7 rue Antoine de Saint Exupéry, en l'étude du notaire soussigné.

DONT ACTE SUR DOUZE PAGES

FAIT ET PASSE aux date et lieu indiqués en tête des présentes,

Lecture faite, le comparant, es-qualités a signé avec le notaire

Les parties approuvent :

- Renvois : 0
- Mots rayés nuls : 0
- Chiffres rayés nuls : 0
- Lignes entières rayées nulles : 0
- Barres tirées dans les blancs : 0

SUIVENT LES SIGNATURES.