

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jean Marius Ferdinand ROCHETTE, architecte honoraire, demeurant à RILLIEUX (Ain) Rue Ampère n° 9

Né à LYON (premier arrondissement municipal) le quinze septembre mil huit cent quatre-vingt-dix. Lequel a établi ainsi qu'il suit le règlement de co-propriété de l'immeuble ci-après désigné, règlement auquel seront soumis obligatoirement, pour l'exercice de leurs droits de co-propriété et de l'administration de l'immeuble dont s'agit, les premiers acquéreurs des appartements ou leurs possesseurs ultérieurs.

DESIGNATION.-

Sur son terrain, la moitié occidentale et divisée d'un immeuble sis à LYON, rue de l'Annonciade n° 12, en façade sur la rue, élevée sur caves voutées, d'un rez-de-chaussée surélevé de quatre étages et greniers.

Ladite moitié occidentale ayant une entrée, une allée, une montée d'escaliers et une fosse d'aisances commune avec la moitié orientale de l'immeuble appartenant à Monsieur Pierre VERNAY.

Elle est cadastrée sous le n° 193p de la section A pour quatre vingt quinze centiares environ et confinée :

- Au Nord, par la rue de l'Annonciade.
- À l'Ouest, par Madame Veuve QUANTIN ou ayants-droit.
- À l'Est, par la partie orientale de l'immeuble.
- Et au Sud, par des balcons rocheux à divers.

Il est ici précisé :

Qu'il existe une conciergerie commune aux deux parties de l'immeuble et qu'elle occupe un local au rez-de-chaussée, côté sud de la partie orientale appartenant à Monsieur VERNAY.

Qu'en raison des communautés sus-indiquées, il existe des charges qui se partageront notamment en ce qui concerne la conciergerie, les co-propriétaires de la moitié occidentale paieront au propriétaire de la moitié orientale une indemnité égale au demi-loyer dudit local, pour le logement de la concierge, dont les gages seront partagés par moitié entre eux.

Tel que le tout se poursuit et comporte sans exception ni réserve, sauf meilleurs confins et désignation.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.-

L'origine de propriété de l'immeuble sera établie dans chacun des actes de vente.

ARTICLE I - DIVISION DE L'IMMEUBLE.-

Charges communes - LOT N° 1.-

Un appartement au rez-de-chaussée, occupant l'angle nord-ouest de l'immeuble, éclairé par trois fenêtres sur la rue de l'Annonciade et comprenant deux pièces, cuisine, alcôve et hall d'entrée, water-closets intérieurs.

Ledit appartement est actuellement occupé par Monsieur STEVENOOT.

Ce LOT supportera cent onze/millièmes des charges et parties communes de l'immeuble, ci ..... : 111/1000e

LOT N° 2.-

Un appartement au rez-de-chaussée, au Sud du précédent, éclairé par deux fenêtres donnant sur des balcons et comprenant entrée, une pièce, cuisine, alcôve.

L'usage exclusif des water-closets situés sur le palier côté sud-ouest.

Ledit appartement est actuellement occupé par Monsieur CASTILLAN.

Ce lot supportera quatre-vingt-trois/millièmes des charges et parties communes de l'immeuble, ci ..... : 83/1000e

LOT N° 3.-

Un appartement au premier étage, occupant la moitié ouest de l'immeuble, éclairé par trois fenêtres sur la rue de l'Annonciade et deux fenêtres donnant sur les balcons, et comprenant : hall, trois pièces dont une avec alcôve, cuisine, salle de bains, penderie, water-closets intérieurs.

Ledit appartement est actuellement occupé par Monsieur EDOUARD.

Ce lot supportera deux cent deux/millièmes des charges et parties communes de l'immeuble, ci ..... : 202/1000e

LOT N° 4.-

Un appartement au deuxième étage, occupant la partie ouest de l'immeuble, éclairé par trois fenêtres sur la rue de l'Annonciade et deux fenêtres donnant sur les balcons et comprenant : hall d'entrée, trois pièces dont deux avec alcôves, cuisine, penderie, salle de bains avec water-closets intérieurs.

Ledit appartement est actuellement occupé par Mademoiselle PETOURAUD.

Ce lot supportera deux cent deux/millièmes des charges et parties communes de l'immeuble, ci ..... : 202/1000e

LOT N° 5.-

Un appartement au troisième étage, occupant l'angle nord-ouest de l'immeuble, éclairé par trois fenêtres sur la rue de l'Annonciade, comprenant : entrée, une pièce, cuisine, alcôve.

L'usage exclusif des water-closets situés au demi-palier inférieur, côté ouest.

Ledit appartement est actuellement occupé par Monsieur BARBERET.

Ce lot supportera cent-dix/millièmes des charges et parties communes de l'immeuble, ci ..... : 110/1000e

LOT N° 6.-

Un appartement au troisième étage, au sud du précédent, éclairé par deux fenêtres donnant sur les balcons et comprenant entrée, une pièce, cuisine, alcôve, débarras.

A Reporter ..... : 708/1000e

L'usage exclusif des water-closets situés au demi-palier supérieur, côté ouest.

Ledit appartement est actuellement occupé par Mademoiselle MICHEL.

Ce lot supportera quatre-vingt-quatre/millièmes des charges et parties communes de l'immeuble, ci.....

LOT N° 7.-

Un appartement au quatrième étage occupant l'angle nord-ouest de l'immeuble éclairé par trois fenêtres sur la rue de l'Annonciade et comprenant : entrée, deux pièces, cuisine, deux alcôves.

Les water-closets situés au demi-palier supérieur, côté sud, communs avec le lot n° 8.

Ledit appartement est actuellement occupé par Mademoiselle LEREVERT.

Ce lot supportera cent trois/millièmes des charges et parties communes de l'immeuble, ci .....

LOT N° 8.-

Un appartement au quatrième étage au sud du précédent éclairé par deux fenêtres donnant sur les balcons et comprenant entrée, une pièce, cuisine, deux alcôves.

Les water-closets situés au demi-palier supérieur, côté sud, communs avec le lot n° 7.

Ledit appartement est actuellement occupé par Madame HARMIGNIES.

Ce lot supportera les soixante-dix-neuf/millièmes des charges et parties communes de l'immeuble, ci .....

LOT N° 9.-

La cave n° 10 du plan des caves qui supportera deux millièmes des charges communes, ci.....

LOT N° 10.-

La cave n° 11 du plan des caves qui supportera deux millièmes des charges communes, ci.....

LOT N° 11.-

La cave n° 12 du plan des caves qui supportera deux millièmes des charges communes, ci .....

LOT N° 12.-

La cave n° 13 du plan des caves qui supportera deux millièmes des charges communes, ci .....

LOT N° 13.-

La cave n° 14 du plan des caves qui supportera deux millièmes des charges communes, ci .....

LOT N° 14.-

La cave n° 15 du plan des caves qui supportera deux millièmes des charges communes, ci .....

LOT N° 15.-

La cave n° 16 du plan des caves qui supportera deux millièmes des charges communes, ci .....

LOT N° 16.-

La cave n° 17 du plan des caves qui supportera deux millièmes des charges communes, ci .....

LOT N° 17.-  
Le grenier n° 6 du plan des greniers, qui supportera  
deux millièmes des charges communes, ci ..... 2/1000e

LOT N° 18.-  
Le grenier n° 7 du plan des greniers qui supportera  
deux millièmes des charges communes, ci .....; 2/1000e

LOT N° 19.-  
Le grenier n° 8 du plan des greniers qui supportera  
deux millièmes des charges communes, ci ..... 2/1000e

LOT N° 20.-  
Le grenier n° 9 du plan des greniers qui supportera  
deux millièmes des charges communes, ci ..... 2/1000e

LOT N° 21.-  
Le grenier n° 10 du plan des greniers, qui supportera  
deux millièmes des charges communes, ci ..... 2/1000e

Total égal mille millièmes 1000/1000e

**PLANS.** - Les plans des caves, rez-de-chaussée, étages et greniers sont annexés au présent règlement.

**CAVES ET GRENIERS.** - Les caves et greniers de l'immeuble ne pourront être vendus qu'avec un local d'habitation.

**ARTICLE DEUXIEME - TABLEAU SYNOPTIQUE.**

(N° du lot :	Etages :	Nombre de pièces :	Quote part Co-pté et charges :	Observations :
1	: Rez de chaussée	: App. 2 p.	: 111/1000e	:
2	: -	: - 1 p.	: 83/1000e	:
3	: Premier étage	: 3 p.	: 202/1000e	:
4	: Deuxième étage	: 3 p.	: 202/1000e	:
5	: Troisième étage	: - 1	: 110/1000e	:
6	: -	: - 1	: 84/1000e	:
7	: Quatrième étage	: - 2	: 103/1000e	:
8	: -	: - 1	: 79/1000e	:
9	: Sous-sol	: cave n° 10	: 2/1000e	:
10	: -	: n° 11	: 2/1000e	:
11	: -	: n° 12	: 2/1000e	:
12	: -	: n° 13	: 2/1000e	:
13	: -	: n° 14	: 2/1000e	:
14	: -	: n° 15	: 2/1000e	:
15	: -	: n° 16	: 2/1000e	:
16	: -	: n° 17	: 2/1000e	:
17	: Combles	: Grenier 6	: 2/1000e	:
18	: -	: 7	: 2/1000e	:
19	: -	: 8	: 2/1000e	:
20	: -	: 9	: 2/1000e	:
21	: -	: 10	: 2/1000e	:
			1 000/1000e	

ARTICLE TROISIEME.-

Parties communes entre tous les co-propriétaires de la occidentale et le propriétaire de la partie orientale de l'immeuble.

Elles comprennent :

- La porte de l'allée et l'allée commune aux deux parties de l'immeuble.
- Le gros oeuvre du mur mitoyen séparant lesdites parties de l'immeuble.
- La montée d'escaliers desservant les caves, les étages et l'immeuble.
- Les enduits et peintures de l'allée et de la cage d'escaliers à l'exclusion des gros de murs eux-mêmes.
- La fosse d'aisances et les portions de canalisations communes à l'égout et d'évacuation des eaux pluviales et ménagères.
- Les souches de cheminées prolongeant sur le toit les gaines de part et d'autre du mur mitoyen à l'exclusion de ces gaines.
- Les parties communes des couloirs des caves et greniers.
- L'accès au toit qui se trouve au dessus de la cage d'escaliers.



## REGLEMENT GENERAL

Il est ici précisé que le texte qui va suivre concerne propriété en général et ne s'appliquera à l'immeuble présent mis en co-propriété qu'en fonction de sa situation et de sa propre et sous réserve de ce qui a été dit ci-dessus pour son particulier.

### PROPRIETE COMMUNE.- Article quatre.-

La propriété commune de l'immeuble comprendra :

Le sol en totalité, les fondations, les gros murs de façade de refend et de pignon, les ornements des façades, les gaines souches et têtes de cheminées, la charpente et la toiture et lucarnes servant à la visite du toit.

Les portes, le passage de l'allée, l'allée, les portes cour, l'escalier, celui des caves.

Les dégagements des caves, les prises d'eau, de gaz d'électricité, les tuyaux d'écoulement des eaux pluviales et ménagères ou à l'exception des canalisations et tuyaux affectés à l'usage des canalisations, et en particulier des locaux ou appartements lors d'une installation éventuelle, des ascenseurs, monte-charges, gaines à ordures, les fosses d'aisances.

L'installation des tuyaux pour le système du tout-à-l'égoût, existe, les tuyaux de descente des cabinets d'aisances.

L'installation du gaz et de l'électricité servant à l'éclairage des allées et des escaliers.

Cette énonciation n'est qu'indicative, et les parties communes en communauté entre elles toutes les portions de la maison, les objets communs par leur destination, la loi et les usages, en constitueront une indivision sujette à licitation ou partage.

### PROPRIETE PERSONNELLE.- Article CINQ.-

Outre sa part de co-proprétaire des parties communes indiquées ci-dessus, chaque propriétaire aura la propriété personnelle du local ou de son appartement.

Cette propriété comprendra : le plancher du local ou de l'appartement, les poutres et solives qui les soutiennent, le plafond (seulement en tant que plâtrage et lattes) les cloisons intérieures, leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets persiennes et leur garde-corps, les portes palières, les installations intérieures des salles de bains, cabinets de toilette, locaux communs, l'évier, les installations de cuisine, fourneaux, plaques, armoires, et en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux ou appartements.

### DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES.- Article SIX.-

Les propriétaires pourront jouir et disposer de leur local ou de leur appartement en toute propriété, à la condition de ne pas exercer des droits des propriétaires des autres locaux ou appartements.

Ils pourront apporter dans la distribution intérieure du local ou de leur appartement, toute modification que bon leur semble en observant le plan général, mais sans pouvoir toucher aux murs sans nuire à la solidité ou à l'harmonie de l'ensemble de la maison. Aux droits des propriétaires des autres locaux ou appartements de réunion d'appartements, il pourra être percé dans les murs ou mitoyens des ouvertures de communication à la condition de ne pas gêner les gaines et les placards passant ces murs de refend ou mitoyens.

Ils devront prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et seront responsables de tous dommages qui se produiraient du fait des travaux exécutés par eux.

Ils ne pourront notamment faire exécuter aucune modification à moins qu'il ne s'agisse de travaux de distribution légère et d'agencements intérieurs, sans obtenir le consentement des autres propriétaires votant en assemblée générale comme il est dit ci-dessus et la garantie écrite d'architecte ou d'entrepreneurs solvables.

A défaut de cette garantie, ils devront faire constater par expert que les travaux projetés ne nuiront pas à la solidité de l'immeuble, ni aux co-propriétaires. En toute hypothèse, les travaux seront exécutés sous le contrôle du syndic et de son architecte, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé aux dits travaux.

Les choses communes et tout ce qui concerne l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés qu'avec le consentement de la majorité des co-propriétaires de l'immeuble votant dans les conditions qui seront prévues plus loin.

Bien que constituant la propriété personnelle et exclusive des propriétaires des locaux ou appartements dont ils dépendent, les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les abats-jour, volets, persiennes ou volets roulants ne pourront être modifiés, même en ce qui concerne la peinture, sans le consentement de la majorité des copropriétaires votant comme il est dit plus loin. Il en sera de même des garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres et balcons, des peintures extérieures y compris celles des portes d'entrée des locaux ou appartements, ainsi que des autres parties visibles de l'extérieur alors même qu'elles ne feront pas partie des choses communes parce qu'elles contribuent à l'harmonie de l'immeuble. Le tout devra être entretenu en bon état aux frais respectifs de la co-propriété.

Les co-propriétaires devront souffrir les travaux d'entretien et de réparations qui deviendraient nécessaires quelle qu'en soit la durée, et donner toutes facilités à leur exécution, et ce, sans indemnité. Ils devront livrer accès aux architectes, entrepreneurs, et ouvriers chargés de surveiller, conduire et exécuter ces réparations.

Ils ne devront pas encombrer les allées, passages, escaliers, cours dégagements des caves qui devront être libres en tout temps ; aucun objet pouvant détériorer la façade (notamment par écoulement des eaux) ou incommoder les voisins, ne pourra être placé sur les bords des fenêtres. Il ne pourra également être placé sur les fenêtres et balcons, ni caisses, cages et autres objets pouvant nuire au bon aspect de la maison. Les pots de fleurs ou jardinières pourront être placés sur les balcons, s'il en existé avec l'autorisation du syndic. Il ne pourra être mis en façade ou sur la maison aucune enseigne sans l'approbation de la majorité des co-propriétaires.

Il sera interdit aux co-propriétaires et à leurs successeurs d'avoir des chiens ou autres animaux seuls les chiens dits de luxe ainsi que les chats pourront être tolérés, à la condition que ces animaux ne circulent pas librement dans l'allée, l'escalier ou la cour et qu'ils n'incommodent personne.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté aucune e  
liquide dans les plombs, évier ou autres conduits évacuant  
dans les tuyaux exposés à la gelée.

Les co-propriétaires devront veiller à ce que la tr  
de l'immeuble ne soit troublée à aucun moment, ni de leur p  
celle des personnes se trouvant chez eux.

Il sera absolument interdit de faire des locations  
sauf le cas de location totale de l'appartement à un seul l  
bonne vie et moeurs, qui de son côté, ne pourra faire aucun  
location.

#### DESTINATION DES DIFFERENTES PARTIES DE L'IMMEUBLE.-

##### Article SEPT.-

Il ne pourra être établi dans les magasins et appar  
l'immeuble aucun commerce ou industrie pouvant incommoder a  
tolérances usuelles par le bruit, l'odeur ou la fumée ou qu  
contraire aux bonnes moeurs, ou enfin qui serait classé par  
mi les établissements insalubres, incommodes ou dangereux d  
ou de deuxième classe. En outre, il ne pourra être exercée  
de médecin spécialisé dans les maladies contagieuses ou la

Les co-propriétaires de locaux ou caves où se trouv  
lisations du tout-à-l'égout ou des eaux pluviales et ménagè  
que les tuyaux d'amenée d'eau, de gaz, d'électricité et de  
vront souffrir sans indemnité la servitude des réparations  
en cas d'avaries.

##### ASSURANCES- Article HUIT.-

L'immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre  
du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours  
les dégâts des eaux, la responsabilité civile et autres ris  
ou plusieurs bonnes compagnies françaises choisies par le S

Ces assurances seront faites par les soins du syndi  
rence des sommes déterminées par les propriétaires pour tou  
ties communes, et d'une somme spéciale pour les parties de  
appartenant divisément à chaque propriétaire ; laquelle som  
par chaque propriétaire pour ce qui le concerne.

Mais afin que la maison soit assurée pour un chiffr  
la valeur totale à assurer sera déterminée par les co-prop  
statuant en assemblée, comme il sera dit à l'article corres  
cette somme, il sera déduit la part afférente aux choses co  
chaque propriétaire devra être assuré ensuite pour une somm  
minimum de sa part dans le surplus, calculée proportionnell  
participation aux charges communes. Les frais et primes rel  
assurances seront acquittés par le syndic et répartis par l  
les propriétaires. Dans le cas de ~~locaux lui appartenant~~, d  
l'indemnité particulière à chaque propriétaire sinistré pou  
lui appartenant, ainsi que l'indemnité afférente aux choses  
atteintes par le sinistre, seront employées obligatoirement  
truction et ne pourront être encaissées que par le syndic q  
lera l'emploi.

Les co-propriétaires seront tenus de reconstruire i  
et avant tout, de faire remettre les choses communes, ainsi  
qui concourent à l'harmonie de la maison, dans leur état pr  
cas d'insuffisance des indemnités pour la reconstruction de  
munes, la différence sera supportée comme charge commune et  
telle.

Les travaux de reconstruction seront exécutés sous le contrôle du syndic et de son architecte, dont les honoraires seront une charge commune.

Chacun des co-proprétaires aura droit à un exemplaire de la police d'assurances.

En outre, en vue d'emprunts éventuels à faire par les co-proprétaires, il est expressément stipulé ce qui suit :

En ce qui concerne spécialement le Crédit Foncier de France et le Sous-Comptoir des Entrepreneurs, ces établissements devant, aux termes de leurs règlements et statuts, encaisser directement les indemnités de sinistre à concurrence des sommes qui leur sont dûes, les emprunteurs devront, au moment de leur emprunt, obtenir de ces établissements l'engagement de reverser au syndic de l'immeuble la quote-part d'indemnité au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés, sous réserve toutefois du droit pour lesdits établissements, de retenir sur le montant desdites indemnités à eux versées, toutes sommes exigibles sur leur créance.

Ces fractions d'indemnité devront être versées au syndic sur présentation des mémoires des entrepreneurs certifiés par l'architecte et le syndic. En tout état de cause, ces établissements pourront, s'ils le jugent utile, se réserver des emprunteurs, le droit de faire constater par leurs inspecteurs ou architectes, aux frais des emprunteurs, le degré d'avancement des travaux et leur qualité, afin de déterminer les fractions d'indemnité à réserver proportionnellement à l'importance des travaux de constructions déjà effectués.

Tout propriétaire qui voudra contracter un emprunt hypothécaire sur sa part devra donner connaissance au créancier de ce qui est dit ci-dessus et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions.

#### CONCIERGE.- Article NEUF.-

Si un concierge est affecté à l'immeuble, son salaire, son abonnement aux eaux et à l'électricité, son assurance contre les accidents, ainsi que tous les frais et dépenses nécessaires à l'entretien des entrées, et escaliers seront comptés parmi les dépenses communes incombant aux co-proprétaires. Le salaire du concierge, ses conditions d'engagement et ses fonctions seront fixés par le syndic d'accord avec les co-proprétaires.

#### CHARGES COMMUNES.- Article DIX.-

Seront considérés comme dépenses et frais communs à la charge des co-proprétaires dans les proportions indiquées plus haut, toutes les dépenses faites relativement aux choses communes ou dans l'intérêt commun, notamment :

L'intégralité des contributions de toute nature auxquelles seront assujetties le sol ou les choses communes de l'immeuble, l'entretien des gros murs, de la charpente et de la toiture, de la cour, des water-closets qui se trouvent à demi-paliers, de l'allée, l'éclairage de l'entrée de l'escalier, l'entretien des canalisations de toutes sortes, jusqu'au branchement particulier de chaque étage, le salaire du concierge, et les frais relatifs à la loge et son emploi, les réparations des balustrades, des garde-corps, des fenêtres devront être payés par leurs propriétaires respectifs.

Les frais de ravalement et de blanchiment de l'immeuble.

Les frais de divers compteurs à usage commun.

L'assurance de l'immeuble contre l'incendie des choses communes, l'assurance contre les accidents.

Les frais de vidange et de ramonage.

La rétribution du syndic.

Toutes les charges et dépenses communes ci-dessus ou t analogues, seront supportées par les co-proprétaires dans les indiquées plus haut.

Le règlement général des frais et dépenses de l'immeub aux mains du syndic dans le mois qui suivra la réunion général propriétaires.

Il sera décidé à la première réunion des co-proprétaires entre les mains du syndic une certaine somme comme provision p face aux dépenses courantes. Cette provision sera renouvelable du syndic sur la justification des dépenses qui auraient été f Chacun des co-proprétaires devra y contribuer dans une propor sa part dans les choses communes.

#### REPARTITION DES CHARGES.- Article ONZE.-

Les charges communes de toute nature seront réparties ( été dit ci-dessus.

Les parties communes de l'immeuble et le terrain appar chaque co-proprétaire proportionnellement aux valeurs ci-dess minées.

Dans le cas où un propriétaire aggraverait à son profi communes, il devrait supporter seul les dépenses relatives aux tions qui résulteraient de son fait ou de celui des persones ( répondre.

La surveillance générale de l'immeuble, son administrat entretien ainsi que l'exécution des réparations à effectuer au communes seront confiées au syndic élu par les co-proprétaires droit, soit pour cette élection, soit pour le règlement des af de l'immeuble, à autant de voix qu'ils possèdent de millièmes ( partition fixée comme il est dit plus haut.

Le syndic sera révocable aux mêmes conditions.

A défaut de syndic élu, le propriétaire le plus fort in droit et obligatoirement syndic de la communauté, sauf à faire nomination en la forme prévue.

Le syndic représentera l'immeuble vis-à-vis des tiers ( administrations, même en justice à l'instar des gérants d'immeu présentant au nom des propriétaires et après autorisation de l générale dans les conditions de droit commun.

Le syndic devra rendre compte de sa gestion une fois p date à fixer ; il réglera toutes les questions concernant le b la propreté de l'immeuble. Il fera ~~fixer~~ exécuter les travaux d'entretien, de vidange, ainsi que les réparations d'une urgenc Quant aux autres réparations, elles seront faites avec l'assen majorité des co-proprétaires votant dans les conditions ci-ap

Un co-proprétaire de l'immeuble pourra être délégué p blée pour prendre certaines décisions en accord avec le syndic.

Le premier syn- dic est H.VERZIER

ADMINIStrateur

d'immeubles à Lyon, 3 rue Puits-

Maillet.

Ses pouvoirs se- ront confirmés à

la première as- semblée générale,

Le syndic s'entendra avec les propriétaires des immeub pour la nomination du concierge, si un concierge n'est pas affe meuble.

Cette nomination pourra avoir lieu qu'après entente sur de la personne et sous réserve de son acceptation par les co-p

#### ASSEMBLEE GENERALE.- Article DOUZE.-

Les décisions relatives à l'administration des choses ( ront valablement prises à la majorité des voix des co-propriété leurs mandataires) réunis en assemblée sur convocation adressée

recommandée à leur domicile particulier dix jours avant la réunion.

Toutefois pour que les délibérations soient valables, l'assemblée devra réunir un nombre de co-proprétaires représentant plus de la moitié des millièmes de l'immeuble.

Chaque co-proprétaire disposera d'autant de voix qu'il possèdera de millièmes dans la co-propriété, d'après la répartition fixée comme il est dit plus haut.

En cas de partage des voix égal, la prépondérance appartiendra :

- 1°) aux co-proprétaires faisant la majorité en nombre,
- 2°) au co-proprétaire le plus imposé.

En cas d'indivision d'un local ou d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un représentant unique.

Faute par elles de faire connaître l'indivision ou de désigner un délégué à qui les convocations seront adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire co-proprétaire dans l'immeuble ou par le syndic. Le mandataire devra être porteur d'un pouvoir ou d'un mandat sur lequel sa signature devra être apposée auprès de celle du mandant;

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les co-proprétaires ; elles seront notifiées aux absents par l'envoi sous pli recommandé d'une copie certifiée par le syndic.

Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre de procès-verbaux tenu par le syndic. Le procès-verbal sera signé par tous les propriétaires ou mandataires présents. En cas de refus ou d'impossibilité de signer, mention en sera faite.

Le syndic devra convoquer les co-proprétaires toutes les fois que la demande lui en sera faite par le ou plusieurs co-proprétaires possédant ensemble plus de cinquante pour cent des choses communes de l'immeuble.

Au cas où il ne se conformerait pas à cette règle dans les quinze jours de la demande, le syndic serait considéré comme démissionnaire et il serait pourvu à son remplacement sur convocation adressée par le ou les co-proprétaires dont la demande n'aurait pas été suivie d'effet.

#### MODIFICATIONS DIVERSES. - Article TREIZE. -

L'assemblée générale des co-proprétaires de l'immeuble pourra modifier le présent règlement de co-propriété (sauf en ce qui concerne les droits et charges de co-propriété) mais seulement à la double majorité comprenant plus de la moitié des co-proprétaires et les trois/quarts au moins du total des voix afférent à l'immeuble.

Dans l'avenir, la même majorité sera nécessaire pour les décisions tendant à autoriser la création d'ouvertures nouvelles dans les murs de façade ou la modification des ouvertures actuelles de ces murs ; de telles modifications qui seraient faites sans cette double majorité, resteraient sans effet à l'égard des autres co-proprétaires ; la remise en état des lieux sera obligatoire et faite aux frais de celui des co-proprétaires qui aurait passé outre au présent règlement.

Les décisions ayant pour objet de modifier la répartition des droits et charges de co-propriété de l'immeuble ne pourront être prises qu'avec le consentement de l'unanimité des co-proprétaires supportant les droits et

charges dont la modification est demandée et qui seront présentés à la réunion tenue à cet effet.

En toute matière non prévue par le présent règlement de l'usage des usages reconnus par la ville de LYON seront considérés comme obligatoires.

Article QUATORZE : CLAUSE COMPROMISSOIRE.-

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre les co-propriétaires ou entre certains d'entre eux et le syndicat de copropriétaires à la jouissance et à l'administration des parties et choses communes seront réglées par voie d'arbitrage.

Chaque intéressé désignera son arbitre et faute par l'un d'eux de procéder à cette désignation, celle-ci sera effectuée, à la requête de la partie adverse par ordonnance du président du Tribunal Civil.

A défaut d'accord entre les arbitres pour vider le différend, les parties devront s'adjoindre un tiers arbitre pour se départager. Si elles ne peuvent s'entendre sur ce choix, le tiers arbitre sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par ordonnance du Président du Tribunal Civil.

Le Tribunal arbitral aura un délai de deux mois pour rendre sa sentence, laquelle sera en dernier ressort.

Article QUINZE.- ALIENATION.-

Toute aliénation devra être notifiée sans délai au syndicat de copropriétaires recommandée mentionnant les nom, prénoms et domicile du notaire, faute de quoi, l'ancien propriétaire resterait responsable solidairement avec ce dernier, de toutes les obligations lui incombant.

Fait à LYON

Le trente et un décembre 1958

signé ROCHETTE

Enregistré à LYON (1er Notaires) le quinze janvier 1959  
n° 130, Bureau 11h/6.

Le Receveur ; signé BONNET

COPI



MAITRE COLOMB

EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER

23, Rue de Brest - LYON 2<sup>e</sup>

TEL (78) 42.19.03

RÈGLEMENT de COPROPRIÉTÉ de l'IMMEUBLE sis à LYON  
12 rue de l'Annonciade ( 1<sup>er</sup> arrondissement).

-----

TITRE PREMIER  
EXPOSÉ GÉNÉRAL

Préalablement à l'établissement du Règlement de Copropriété de l'Immeuble ci-après décrit, sis à LYON, 12 rue de l'Annonciade (1<sup>er</sup> arrondissement),

il est exposé ce qui suit :

" L'Immeuble en cause se trouvant actuellement divisé en  
" deux Parties distinctes, savoir :

" 1<sup>o</sup> - la Partie Ouest, placée sous le régime de la copropriété et divisé en 21 Lots (Lots N<sup>o</sup> 1, N<sup>o</sup> 2, etc... jusque et y compris 21) ainsi qu'il résulte du Règlement de Copropriété établi pour ladite Partie Ouest, règlement déposé aux minutes de Me. POITTE, Notaire à LYON, le 31 décembre 1958, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de LYON, le 8 Février 1959, Vol. 2.487, N<sup>o</sup> 17,

" les Copropriétaires actuels étant :

" - les Consorts ROCHETTE,  
" - Melle. BESSENAY,  
" - Mr. EDOUARD,  
" - Mr. BRANGLER,  
" - Mme. SAMPLE,

" (voir ci-après ; TITRE QUATRIÈME) ;

" 2<sup>o</sup> - la Partie Est destinée à être également placée sous le régime de la Copropriété,

" le Propriétaire actuel étant : la Sté. PROMOBIEEN,

" (voir ci-après ; TITRE QUATRIÈME) ;

" (lesdites Parties présentant en communauté d'usage ; l'allée, les escaliers, une fosse, des installations de tout à l'égout, des canalisations et d'une conciergerie communes, etc...),

" les Copropriétaires de la Partie Ouest et le Propriétaire de la Partie Est ont décidé (afin de permettre une bonne gestion des Parties et Choses en Communauté d'usage) d'établir un Règlement de Copropriété unique, ledit Règlement annulant l'ancien Règlement de la Partie Ouest et toutes les servitudes mentionnées dans les actes antérieurs.

Ce Règlement qui sera déposé aux minutes de Me. J. DESROSIERS, Notaire à PONT-de-CHERRUY (ISÈRE) a pour but de fixer les droits et obligations respectifs des Copropriétaires actuels et futurs de l'Immeuble et de prévenir ou de trancher les contestations ou différends pouvant survenir entre eux,

ledit Règlement et toutes les Modifications qui pourront lui être apportées en respectant les conditions prévues audit Règlement étant obligatoires pour tous les Copropriétaires de

l'un quelconque des Lots ci-après décrits, leurs ayants-droit et ayants-cause et, en cas de démembrement du droit de propriété (tel que le prévoit le TITRE TROISIEME du Livre Second du Code Civil) pour les nu-proprétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation,

- " étant précisé que lesdits Règlement et modificatifs
- " ne seront opposables aux ayants-cause à titre partiel
- " culier des Copropriétaires de l'Immeuble, qu'à dater
- " de leur publication au fichier immobilier.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété de l'un quelconque desdits Lots, il devra être fait mention de ce Règlement (et, éventuellement de ses modificatifs) et les nouveaux Copropriétaires seront tenus de s'obliger à leur exécution.

En outre, les actes concédant des droits quelconques sur la propriété privative, passés à titre temporaire ou définitif par un Copropriétaire ou ses ayants-droit, devront comporter l'engagement du bénéficiaire de se conformer aux dispositions dudit Règlement et de ses modificatifs éventuels.

TITRE DEUXIEME  
DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'Immeuble dont il s'agit, est situé à LYON, premier arrondissement municipal, rue de l'Annonciade sur laquelle il porte le N° 12.

Il est élevé sur Caves, de Rez-de-Chaussée, 4 Etages et Greniers au-dessus.

Sa façade Nord sur la rue de l'Annonciade est percée au Rez-de-Chaussée de 6 ouvertures (dont 1 pour l'allée);- elle présente 6 fenêtres à chacun des Etages.

Sa façade Sud prend jour sur des balcons.

Cet Immeuble qui figure à la Matrice Cadastre de la Ville de LYON, sous le N° 193 de la Section A pour une surface de 95 m<sup>2</sup>, alors que la surface bâtie réelle semble être de 222 m<sup>2</sup> env. est confiné dans ses grandes lignes :

- au Nord, par la rue de l'Annonciade,
- à l'Est, par Immeuble 14 rue de l'Annonciade,
- au Sud, par des balcons rocheux à divers,
- à l'Ouest, par Immeuble 10 rue de l'Annonciade.

Tel que ledit Immeuble existe, s'étend, poursuit et comporte avec toutes ses aisances, appartenances, dépendances, droits de mitoyennetés et tous autres droits réels quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve et tel au surplus qu'il figure aux Plans annexés au Présent Règlement de Copropriété.

TITRE TROISIEME  
URBANISME

Il résulte d'un Certificat d'Urbanisme en date du 13 Août 1971 délivré par la Direction Départementale du RHONE du Ministère de l'Équipement et du Logement et qui est demeuré annexé à la minute de l'acte de vente par les Consorts VERNAY à la Sté. PROMOBIEEN, acte reçu par Me. DESROSTIERS, Notaire à FONT-de-CHERRUY (ISERE) le 16 Septembre 1971 que l'Immeuble en cause :

1° - est compris dans le plan du groupement d'urbanisme de la région lyonnaise, publié et dans le plan communal de LYON également publié et approuvé le 20 Avril 1971;

2° - est situé dans une zone d'habitation, Secteur Ac, plan masse ;

3° - est situé dans une zone d'habitation en ordre continu ; - densité : 200 logts. à l'ha. ; cus : 2,70 ;

4° - n'est soumis à aucune servitude publique.

TITRE QUATRIEME  
COMPOSITION DES LOTS

(avec références aux Plans annexés au Présent  
Règlement de Copropriété )

L'Immeuble 12 rue de l'Annonciade à LYON, placé sous le régime de la copropriété est divisé en 44 Lots, établis conformément aux dispositions de l'article 7 du décret N° 55-22 du 4 Janvier 1955, modifié par l'article 4 du décret N° 59-89 du 7 Janvier 1959 et de l'article 71 du décret N° 55-1350 du 14 Octobre 1955 modifié par l'article 3 du décret N° 59-90 du 7 Janvier 1959 portant réforme de la publicité foncière, soit :

LOT N° 22 - Rez-de-Chaussée :

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEEN, S.A. au Capital de 200.000 Frs., dont le siège social est à LYON, 50 rue de la République (2°),

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Camienne Gratienne Jeanne MONTA-  
NER, son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS, son é-  
poux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, veuf de Mme. Claudine  
Suzanne BERTHET,

suitant acte reçu par Me. DESROSTIERS, Notaire à FONT-de-CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au 1er Bu-  
reau des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 1 au Plan du Rez-de-Chaus-  
sée,

comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve) et cuisine (avec alcôve); -  
desservi et éclairé par 2 ouvertures sur la rue de l'An-

nonciade et par 1 porte sur l'allée.

" Usage du W.C. Est situé dans l'allée et indiqué au  
" Plan du Rez-de-Chaussée, ledit W.C. étant réputé Cho  
" se Commune car servant également au Concierge (voir  
" ci-après : TITRE SEPTIEME, Article 1).

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 22, il est attaché les 449 o/ooo des droit  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes d  
l'Immeuble.

LOT N° 23 - Rez-de-Chaussée (ex LOT N° 1 supprimé de la par  
tie Ouest) :

Propriétaire :

Mme. Marie Jeanne ROCHETTE, épouse de Mr. Louis LARGER  
ROUX,

pour l'avoir recueilli dans la succession de son Père,  
Mr. Jean Marius Ferdinand ROCHETTE, époux de Mme. Constance  
PERROUX, décédé le 15 Février 1965,

ainsi qu'il résulte d'un acte de partage reçu par Me.  
MARMEY, Notaire à LYON; le 15 Juin 1971, publié au 1er Bu-  
reau des Hypothèques de LYON, le 6 Juillet 1971, Vol. 229,  
N° 17.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 2 au Plan du Rez-de-Chaus  
sée,

comprenant : 3 pièces, soit :

- entrée, séjour, (avec alcôve), chambre, cuisine et W.C.;-
- desservi et éclairé par 3 ouvertures sur la rue de l'Annon  
ciade et par 1 porte sur l'allée.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 23, il est attaché les 560 o/ooo des droits  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de  
l'Immeuble.

LOT N° 24 - Rez-de-Chaussée (ex LOT N° 2 supprimé de la par  
tie Ouest) :

Propriétaire :

Melle. Marie Jeannine BESSENAY,  
pour l'avoir acquis de Mr. Ferdinand Marie Isidore BAU-  
DOIN,

suivant acte reçu par Me. DELORME, Notaire à TARARE  
(RHONE), le 14 Avril 1962, publié au 1er Bureau des Hypothè-  
ques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 3 au Plan du Rez-de-Chaussée,

comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, chambre, cuisine et W.C.;- desservi et éclairé par 1 porte sur l'allée et par 2 fenêtres au Sud côté Cour.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 24, il est attaché les 449 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 25 - 1° Etage :

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEU, S. A. au Capital de 200.000 Frs, dont le siège social est à LYON, 50 rue de la République (2°),

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratienne Jeanne MONTANER, son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS, son époux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, veuf de Mme. Claudine Suzanne BERTHET,

suivant acte reçu par Me. DESROSIERS, Notaire à PONT-de-CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 4 au Plan du 1° Etage,

comprenant : 2 pièces, soit :

- ontrée, séjour (avec alcôve) et cuisine ;- éclairé par 2 fenêtres au Sud côté Cour.

" Propriété personnelle et exclusive du W.C. Est situé dans " la montée d'escalier entre les 1° et 2° Etages.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 25, il est attaché les 462 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 26 - 1° Etage :

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEU, S.A. au Capital de 200.000 Frs, dont le siège social est à LYON, 50 rue de la République (2°),

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratienne Jeanne MONTANER, son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS, son époux,

- et M. André Pierre Edouard VERNAY, Veuf de Mme. Claudine Suzanne BLRTHLET,

suyvant acte reçu par Me. DESROSILERS, Notaire à PONT-d'CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 5 au Plan du 1° Etage, comprenant : 3 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), chambre (avec alcôve), cuisine et débarras ; - éclairé par 3 fenêtres sur la rue de l'Annonciade.

" Propriété personnelle et exclusive du W.C. Ouest situé dans la montée d'escalier entre les 1° et 2° Etages.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 26, il est attaché les 577 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 27 - 1° Etage (ex LOT N° 3 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

M. Pascal Marie Jean EDOUARD , époux de Mme. Léone Louise Jeanne CHABANNE,

pour l'avoir acquis de M. Jean Marius Ferdinand ROCHETTE, époux de Mme. Constance PERROUX,

suyvant acte reçu par Me. PORTE, Notaire à LYON, le 14 Janvier 1959, publié au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le 5 Février 1959, Vol. 2.487, N° 19.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 6 au Plan du 1° Etage, comprenant : 4 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), 2 chambres, cuisine, salle de bains aménagée dans 1 alcôve, débarras et w.C.; - éclairé par 3 fenêtres sur la rue de l'Annonciade et par 2 fenêtres au Sud côté Cour.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 27, il est attaché les 1.059 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 28 - 2° Etage.

Propriétaire :

Société PROMOBIEEN, S.A. au Capital de 200.000 Frs. dont le siège social est à LYON, 50 rue de la République (2°),

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratiennne Jeanne MONTA-  
NER, son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS, son é-  
poux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, Veuf de Mme. Claudine  
Suzanne BERTHET,

suivant acte reçu par Me. DESROSIERS, Notaire à PONT-de-  
CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au 1er Bureau  
des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 7 au Plan du 2° Etage,  
comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour et cuisine (avec alcôve);- éclairé par 2  
fenêtres au Sud côté Cour.

" Propriété personnelle et exclusive du W.C. Est situé dan  
" la montée d'escalier entre les 2° et 3° Etages.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 28, il est attaché les 462 o/ooo des droits  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de  
l'Immeuble.

LOT N° 29 - 2° Etage.

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEEN, S.A. au Capital de 200.000 Frs. dont le  
siège social est à LYON, 50 rue de la République (2°),

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratiennne Jeanne MONTA-  
NER, son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS, son é-  
poux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, Veuf de Mme. Claudine  
Suzanne BERTHET,

suivant acte reçu par Me. DESROSIERS, Notaire à PONT-de-  
CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au 1er Bureau  
des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 8 au Plan du 2° Etage,  
comprenant : 3 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), chambre (avec alcôve), cuisi-  
ne et débarras ; - éclairé par 3 fenêtres sur la rue de l'  
Annonciade.

" Propriété personnelle et exclusive du W.C. Ouest situé  
" dans la montée d'escalier entre les 2° et 3° Etages.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 29, il est attaché les 577 o/ooo des droits  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de  
l'Immeuble.

LOT N° 30 - 2° Etage (ex LOT N° 4 supprimé de la partie Ouest)

Propriétaire :

Mr. Robert Gaston Emile BRANGER, époux de Mme. Marie Thérèse MELOU,

pour l'avoir acquis de Mr. Jean Marius Ferdinand ROCHETTE, époux de Mme. Constance FERROUX,

suivant acte reçu par Me. PORTE, Notaire à LYON, le 14 Janvier 1959, publié au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le 5 Février 1959, Vol. 2.487, N° 18.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 9 au Plan du 2° Etage, comprenant : 4 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), 2 chambres, cuisine, salle de bains avec W.C. et débarras ; - éclairé par 3 fenêtres sur la rue de l'Annonciade et par 2 fenêtres au Sud côté Cour.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 30, il est attaché les 1.039 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 31 - 3° Etage.

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEU, S.A. au Capital de 200.000 Frs. dont le siège social est à LYON, 50 rue de la République (2°),

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratienne Jeanne MONTANER, son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS, son époux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, veuf de Mme. Claudine Suzanne BERTHET,

suivant acte reçu par Me. DESROSIERS, Notaire à PONT-de-CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 10 au Plan du 3° Etage, comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve) et cuisine ; - éclairé par 2 fenêtres au Sud côté Cour .

" Propriété personnelle et exclusive du W.C. Est situé dans la montée d'escalier entre les 3° et 4° Etages.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 31, il est attaché les 462 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 32 - 3° Etage :

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEEN, S.A. au Capital de 200.000 Frs. dont le siège social est à LYON, 50 rue de la République (2°),

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratienne Jeanne MONTA-  
NER, son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS, son é-  
poux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, Veuf. de Mme. Claudine  
Suzanne BERTHET,

suivant acte reçu par Me. DESROSIERS, Notaire à PONT-de-  
CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au 1er Bureau  
des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 11 au plan du 3° Etage,  
comprenant : 3 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), chambre (avec alcôve) et  
toilettes ; - éclairé par 3 fenêtres sur la rue de l'Annon-  
ciade.

" Propriété personnelle et exclusive du W.C. Ouest situé  
" dans la montée d'escalier entre les 3° et 4° Etages.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 32 il est attaché les 577 o/ooo des droit  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes d  
l'Immeuble.

LOT N° 33 - 3° Etage (ex LOT N° 5 supprimé de la Partie Que

Propriétaire :

Mme. Marie Jeanne ROCHEFFE, épouse de Mr. Louis LARGE-  
RON-ROUX,

pour l'avoir recueilli dans la succession de son Père,  
Mr. Jean Marius Ferdinand ROCHEFFE, époux de Mme. Constance  
PERROUX, décédé le 15 Février 1965,

ainsi qu'il résulte d'un acte de partage reçu par Me.  
MARMY, Notaire à LYON, le 15 Juin 1971, publié au 1er Bu-  
reau des Hypothèques de LYON, le 6 Juillet 1971, Vol. 229,  
N° 17.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 12 au Plan du 3° Etage,  
comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec 2 alcôves), cuisine et W.C.; - éclairé  
ré par 3 fenêtres sur la rue de l'Annonciade.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 33, il est attaché les 577 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 34 - 3° Etage (ex LOT N° 6 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mme. Paulette Renée ARNAUD, épouse de Mr. Clyde Robert SAMPLE,

pour l'avoir reçu par donation entre vifs de sa Mère Mme. Juliette Joséphine HERVET, Vve. de Mr. Albert Alexandre ARNAUD,

suyvant acte reçu par Me. MARMEY, Notaire à LYON, le 13 Octobre 1959, publié au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le 6 Novembre 1959, Vol. 2.584, N° 9.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 13 au Plan du 3° Etage, comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), cuisine et W.C. ; - éclairé par 2 fenêtres au Sud côté Cour.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 34, il est attaché les 462 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 35 - 4° Etage.

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEN, S.A. au Capital de 200.000 Frs. dont le siège social est à LYON, 50 rue de la République (2°),

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratiennne Jeanne MONTANER, son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS, son époux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, veuf de Mme. Claudine Suzanne BERTHET,

suyvant acte reçu par Me. DESROSIERS, Notaire à PONT-de-CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 14 au Plan du 4° Etage, comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour-cuisine et chambre ; - éclairé par 2 fenêtres au Sud côté Cour.

" W.C. Est situé dans la montée d'escalier entre les 4° E-  
" tage et Greniers, commun avec le Propriétaire du LOT N°  
" 36 (voir ci-après : TITRE SEPTIEME, Article 3).

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 35, il est attaché les 453 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 36 - 4° Etage :

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEU, S.A. au Capital de 200.000 Frs, dont le siège social est à LYON, 50 rue de la République (2°),

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratiennne Jeanne MONTA-  
NER son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS, son é-  
poux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, Veuf de Mme. Claudine  
Suzanne BERTHET,

suisant acte reçu par Me. DESROSIERS, Notaire à PONT-de-  
CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au 1er Bureau  
des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 15 au Plan du 4° Etage,

comprenant : 3 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), chambre et cuisine; - éclairé  
par 3 fenêtres sur la rue de l'Annonciade.

" W.C. Est situé dans la montée d'escalier entre les 4° E-  
" tage et Greniers, commun avec le Propriétaire du LOT N°  
" 35 (voir ci-après : TITRE SEPTIEME, Article 3).

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 36, il est attaché les 566 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 37 - 4° Etage (ex LOT N° 7 supprimé de la Partie Ou-  
est)

Propriétaire :

Mme. Marie Jeanne ROCLETTE, épouse de Mr. Louis LARGEROI  
ROUX,

pour l'avoir recueilli dans la succession de son Père;  
Mr. Jean Marius Ferdinand ROCLETTE, époux de Mme. Constance  
PERRCOUX, décédé le 15 Février 1965,

ainsi qu'il résulte d'un acte de partage reçu par Me.

MARREY, Notaire à LYON, le 15 Juin 1971, publié au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le 6 Juillet 1971, Vol. 229, N° 17.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 16 au Plan du 4° Etage, comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec 2 alcôves), cuisine et salle de bains avec W.C. aménagée dans 1 alcôve ; - éclairé par 3 fenêtres sur la rue de l'Annonciade.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 37, il est attaché les 586 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 38 - 4° Etage (ex LOT N° 8 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mme. Marie Jeanne ROCHETTE, épouse de Mr. Louis LARGERON ROUX,

pour l'avoir recueilli dans la succession de son Père, Mr. Jean Marius Ferdinand ROCHETTE, époux de Mme. Constance FERRAUX, décédé le 15 Février 1965,

ainsi qu'il résulte d'un acte de partage reçu par Me. MARREY, Notaire à LYON, le 15 Juin 1971, publié au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le 6 Juillet 1971, Vol. 229, N° 17.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 17 au Plan du 4° Etage, comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve) et cuisine (avec alcôve); - éclairé par 2 fenêtres au Sud côté Cour.

" Propriété personnelle et exclusive du W.C. Ouest situé  
" dans la montée d'escalier entre les 4° Etage et Greniers.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 38, il est attaché les 453 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOTS : N° 39, N° 40, etc ... jusqu'à et y compris N° 47 -  
Sous-Sol.

Propriétaire :

Sté. PROMOBILN,

pour l'en avoir acquis avec les LOTS Numéros : 22, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 35 et 36,

(voir ci-dessus : LOTS Numéros : 22, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 35 et 36).

Désignation :

Chacun de ces Lots est constitué par une Cave respectivement désignée au Plan du Sous-Sol par les Numéros : 1, 2, etc...9, savoir :

LOT N°	39	=	Cave	1
" "	40	=	"	2
" "	41	=	"	3
" "	42	=	"	4
" "	43	=	"	5
" "	44	=	"	6
" "	45	=	"	7
" "	46	=	"	8
" "	47	=	"	9

Droits de Copropriété :

A chacun des Lots ci-dessus décrits, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 48 - Sous-Sol (ex LOT N° 9 supprimé de la Partie Ouest)

Propriétaire :

Mme. ROCHETTE épouse de Mr. Louis LARGERON-ROUX,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 7 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 37).

Désignation :

Cave désignée par le N° 10 au Plan du Sous-Sol.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 48, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 49 - Sous-Sol (ex LOT N° 10 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mme. ROCHETTE, épouse de Mr. Louis LARGERON-ROUX,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 8 supprimé de la Partie Ouest,

( voir ci-dessus : LOT N° 38).

Désignation :

Cave désignée par le N° 11 au Plan du Sous-Sol.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 49, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 50 - Sous-Sol (ex LOT N° 11 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mr. EDOUARD,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 3 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 27).

Désignation :

Cave désignée par le N° 12 au Plan du Sous-Sol.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 50, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 51 - Sous-Sol (ex LOT N° 12 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mr. BRANGER,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 4 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 30).

Désignation :

Cave désignée par le N° 13 au Plan du Sous-Sol.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 51, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 52 - Sous-Sol (ex LOT N° 13 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mme. ROCHETTE, épouse de Mr. Louis LARGERON-ROUX,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 5 supprimé de la Partie Ouest,

( voir ci-dessus : LOT N° 33 ).

Désignation :

Cave désignée par le N° 14 au Plan du Sous-Sol.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 52, il est attaché les 10 o/ooo des droits

dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 53 - Sous-Sol (ex LOT N° 14 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mme. SAMPLE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 6 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 34).

Désignation :

Cave désignée par le N° 15 au Plan du Sous-Sol.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 53, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 54 - Sous-Sol (ex LOT N° 15 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mme. ROCHETTE, épouse de Mr. Louis LARGERON-ROUX,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 1 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 23).

Désignation :

Cave désignée par le N° 16 au Plan du Sous-Sol.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 54, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 55 - Sous-Sol (ex LOT N° 16 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Melle. BESSENAY,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 2 supprimé de la Partie Ouest,

( voir ci-dessus : LOT N° 24).

Désignation :

Cave désignée par le N° 17 au Plan du Sous-Sol.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 55, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOTS : N° 56, N° 57, etc... jusque et y compris N° 60 -  
Greniers .

Propriétaire :

Sté. PROLOBIEN,

pour les avoir acquis avec les LOTS Numéros : 25, 26 29,  
32 et 36,

(voir ci-dessus : LOTS Numéros : 25, 26, 29, 32 et 36).

Désignation :

Chacun de ces Lots est constitué par un Grenier respecti-  
vement désigné au Plan des Greniers par les Numéros : 1, 2,  
etc... 5, savoir :

LOT N°	56	=	Grenier	1
"	"	57	"	2
"	"	58	"	3
"	"	59	"	4
"	"	60	"	5

Droits de Copropriété :

A chacun des Lots ci-dessus décrits, il est attaché les  
10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et  
Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 61 - Greniers (ex LOT N° 17 supprimé de la Partie  
Ouest).

Propriétaire :

Mme. SAMPLE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 6 supprimé de la  
Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 34).

Désignation :

Grenier désigné par le N° 6 au Plan des Greniers.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 61, il est attaché les 10 o/ooo des droits  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de  
l'Immeuble.

LOT N° 62 - Greniers (ex LOT N° 18 supprimé de la Partie  
Ouest).

Propriétaire :

Mme. ROCHETTE, épouse de Mr. Louis LARGERON-ROUX,  
pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 5 supprimé de la  
Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 33),

Désignation :

Grenier désigné par le N° 7 au Plan des Greniers.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 62, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 63 - Greniers (ex LOT N° 19 supprimé de la Partie Ouset).

Propriétaire :

Mr. EDOUARD,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 3 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 27).

Désignation :

Grenier désigné par le N° 8 au Plan des Greniers.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 63, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 64 - Greniers (ex LOT N° 20 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mr. BRANGER,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 4 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 30).

Désignation :

Grenier désigné par le N° 9 au Plan des Greniers.

A ce LOT N° 64, il est attaché les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 65 - Greniers (ex LOT N° 21 supprimé de la Partie Ouest).

Propriétaire :

Mme. ROCHETTE, épouse de Mr. Louis LARGERON - ROUX,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 7 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 37).

Désignation :

Grenier désigné par le N° 10 au Plan des Greniers.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 65, il est attaché les 10 o/ooo des droits

dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

- - - -

" Etant précisé que :

" les Lots constitués par les Caves et les Greniers sont réunis aux différents Appartements (voir ci-après : TITRE SEPTIEME, Article 9),

" et, qu'en conséquence, en aucun cas, dans l'avenir, les caves et les greniers, ne pourront faire, l'objet d'une cession séparée à un Tiers autre qu'un Copropriétaire de l'Immeuble;- dans cette éventualité, les dépendances ainsi cédées seront alors rattachées au Groupe de Lots du Copropriétaire acquéreur qui ne pourra lui-même les aliéner ou les donner séparément à bail à un Tiers autre qu'un Copropriétaire de l'Immeuble.

TITRE CINQUIEME

TABLEAUX RECAPITULATIFS de la COMPOSITION des LOTS

Les tableaux ci-après établis en application des dispositions des décrets sur la réforme de la publicité foncière résumément :

- a - le Tableau "A" l'ancienne composition des Lots de la Partie Ouest,
- b - le Tableau "B" la désignation de la Partie Est de l'Immeuble,
- c - le Tableau "C" le nouvel état descriptif de division fixé au TITRE QUATRIEME ci-dessus.

A - Ancienne Composition des Lots de la Partie Ouest.

Propriétaires	N° du Lot	Esca-lier	Etages	Nature du Lot	Droits de Coprop. (o/oc)	Concordance
Mme. LARGERON-ROUX	1	com.	R. Ch.	appart.	111	supprimé; nouveau Lot 23
Melle. BESSENAY	2	"	R. Ch.	appart.	83	supprimé; nouveau Lot 24
Mr. EDOUARD	3	"	1° Et.	appart.	202	supprimé; nouveau Lot 27
Mr. BRANGER	4	"	2° Et.	appart.	202	supprimé; nouveau Lot 30
Mme. LARGERON-ROUX	5	"	3° Et.	appart.	110	supprimé; nouveau Lot 33
Mme. SAMPLE	6	"	3° Et.	appart.	84	supprimé; nouveau Lot 34

Propriétaires	N° du Lot	Esca- lier	Etages	Nature du Lot	Droits de Coprop. o/oo	Concordance
Mme. LARGERON-ROUX	7	Com.	4° Et.	appart.	103	supprimé; nou veau Lot 37
Mme. LARGERON-ROUX	8	"	4° Et.	appart.	79	supprimé; nou veau Lot 38
Mme. LARGERON-ROUX	9	"	S. Sol	cave 10	2	supprimé; nou veau Lot 48
Mme. LARGERON-ROUX	10	"	S. Sol	cave 11	2	supprimé; nou veau Lot 49
Mr. EDOUARD	11	"	S. Sol	cave 12	2	supprimé; nou veau Lot 50
Mr. BRANGER	12	"	S. Sol	cave 13	2	supprimé; nou veau Lot 51
Mme. LARGERON-ROUX	13	"	S. Sol	cave 14	2	supprimé; nou veau Lot 52
Mme. SAMPLE	14	"	S. Sol	cave 15	2	supprimé; nou veau Lot 53
Mme. LARGERON-ROUX	15	"	S. Sol	cave 16	2	supprimé; nou veau Lot 54
Melle. BESSENAY	16	"	S. Sol	cave 17	2	supprimé; nou veau Lot 55
Mme. SAMPLE	17	"	Greniers	grenier 6	2	supprimé; nou veau Lot 61
Mme. LARGERON-ROUX	18	"	Greniers	grenier 7	2	supprimé; nou veau Lot 62
Mr. EDOUARD	19	"	Greniers	grenier 8	2	supprimé; nou veau Lot 63
Mr. BRANGER	20	"	Greniers	grenier 9	2	supprimé; nou veau Lot 64
Mme. LARGERON-ROUX	21	"	Greniers	grenier 10	2	supprimé; nou veau Lot 65
					1.000	

B - Partie Est

Propriétaires	Escalier	Désignation	Concordance
Sté. PROMOBIEN	commun	S. Sol., R. Ch. 4 Etages et Greniers.	en pleine propriété divisé en nouveaux Lots 22, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 56, 57, 58, 59, 60.

C - Nouvelle Composition des Lots.

Propriétaires	N° du Lot	Escalier	Etages	Nature du Lot	Droits de Cop. (o/oco)	Concordance
Sté. PROMOBIEN	22	u	R. Ch.	appart.	449	partie Est divisée
Mme. LARGERON-ROUX	23	"	R. Ch.	appart.	560	ex Lot 1
Melle. BESSENAY	24	"	R. Ch.	appart.	449	ex Lot 2
Sté. PROMOBIEN	25	"	1° Et.	appart.	462	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	26	"	1° Et.	appart.	577	partie Est divisée
Mr. EDOUARD	27	"	1° Et.	appart.	1.039	ex Lot 3
Sté. PROMOBIEN	28	"	2° Et.	appart.	462	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	29	"	2° Et.	appart.	577	partie Est divisée.
Mr. BRANGER	30	"	2° Et.	appart.	1.039	ex Lot 4
Sté. PROMOBIEN	31	"	3° Et.	appart.	462	partie Est divisée
Sté. PROMOBIEN	32	"	3° Et.	appart.	577	partie Est divisée.
Mme. LARGERON-ROUX	33	"	3° Et.	appart.	577	ex Lot 5
Mme. SAMPLE	34	"	3° Et.	appart.	462	ex Lot 6

Propriétaires	N° du Lot	Esca- lier	Etages	Nature du Lot	Droits de Cop. (o/ooo)	Concordance
Sté. PROMOBIEN	35	u	4° Et.	appart.	453	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	36	"	4° Et.	appart.	566	partie Est divisée.
Mme. LARGERON-ROUX	37	"	4° Et.	appart.	566	lex Lot 7
Mme. LARGERON-ROUX	38	"	4° Et.	appart.	453	lex Lot 8
Sté. PROMOBIEN	39	"	S. Sol	cave 1	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	40	"	S. Sol	cave 2	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	41	"	S. Sol	cave 3	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	42	"	S. Sol	cave 4	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	43	"	S. Sol	cave 5	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	44	"	S. Sol	cave 6	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	45	"	S. Sol	cave 7	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	46	"	S. Sol	cave 8	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	47	"	S. Sol	cave 9	10	partie Est divisée.
Mme. LARGERON-ROUX	48	"	S. Sol	cave 10	10	lex Lot 9
Mme. LARGERON-ROUX	49	"	S. Sol	cave 11	10	lex Lot 10
Mr. EDOUARD	50	"	S. Sol	cave 12	10	lex Lot 11
Mr. BRANGER	51	"	S. Sol	cave 13	10	lex Lot 12
Mme. LARGERON-ROUX	52	"	S. Sol	cave 14	10	lex Lot 13
Mme. SAMPLE	53	"	S. Sol	cave 15	10	lex Lot 14

Propriétaires	N° du Lot	Esca-lier	Etages	Nature du Lot	Droits de Cop. (o/ooo)	Concordance
Mme. LARGERON-ROUX	54	u	S. Sol	cave 16	10	ex Lot 15
Melle. BESSENAY	55	"	S. Sol	cave 17	10	ex Lot 16
Sté. PROMOBIEN	56	"	Gren.	gren. 1	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	57	"	Gren.	gren. 2	10	partie Est divisée
Sté. PROMOBIEN	58	"	Gren.	gren. 3	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	59	"	Gren.	gren. 4	10	partie Est divisée.
Sté. PROMOBIEN	60	"	Gren.	gren. 5	10	partie Est divisée.
Mme. SAMPLE	61	"	Gren.	gren. 6	10	ex Lot 17
Mme. LARGERON-ROUX	62	"	Gren.	gren. 7	10	ex Lot 18
Mr. EDOUARD	63	"	Gren.	gren. 8	10	ex Lot 19
Mr. BRANGER	64	"	Gren.	gren. 9	10	ex Lot 20
Mme. LARGERON-ROUX	65	"	Gren.	gren. 10	10	ex Lot 21

10.000

TITRE SIXIEME  
PLANS

Il demeurera annexé au Présent Règlement de Copropriété

- 1° - Un Plan dit "Plan de Situation",
- 2° - Un Plan du Sous-Sol,
- 3° - Un Plan du Rez-de-Chaussée,
- 4° - Un Plan du 1° Etage,
- 5° - Un Plan du 2° Etage,
- 6° - Un Plan du 3° Etage,
- 7° - Un Plan du 4° Etage,
- 8° - Un Plan des Greniers.

---

TITRE SEPTIEME  
REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

- - - - -  
ARTICLE 1  
PARTIES et CHOSES COMMUNES

Demeureront Parties et Choses Communes entre tous les Copropriétaires de l'Immeuble,

et feront l'objet d'une propriété indivise entre eux :

- la totalité du terrain (bâti et non bâti) affecté à l'Immeuble, tel qu'il résulte de la Désignation des Biens faite au TITRE DEUXIEME ci-dessus,
- les droits sur le trottoir bordant l'Immeuble sur la rue de l'Annonciade,
- les fondations, les gros murs de façade, de refend et de pignons y compris éventuellement tous droits de mitoyenneté avec les Immeubles voisins,
- les poutres et les solives, mais non les planchers avec leurs lambourrages, les carrelages ou autres revêtements de sols avec leurs aires et formes, non plus que les lattes et les plâtres des plafonds,
- les ornements des façades mais non compris les fenêtres, portes-fenêtres, garde-corps et barres d'appui des fenêtres, volets, persiennes, abat-jour ou jalousies,
- l'allée desservant l'Immeuble et toutes les installations s'y rapportant,
- l'escalier donnant accès aux Caves et la porte le fermant,
- l'escalier général desservant les étages, sur toute sa hauteur, sa cage et les paliers,
- les couloirs de distribution des caves et des greniers,
- les installations d'éclairage de l'allée, des escaliers et plus généralement, de toutes les parties communes,
- les chéneaux et les colonnes de descente des eaux pluviales et résiduaires,
- les tuyaux de chute et les raccordements des branchements des W.C.,
- la fosse et toutes les canalisations et installations de branchement au tout à l'égout,
- les colonnes montantes amenant l'eau, le gaz et l'électricité aux divers étages, jusque mais non compris les branchements particuliers des différents locaux,
- la toiture et sa charpente, mais non compris les châssis, tabatières et lucarnes autres que ceux servant à la ventilation du toit ou à l'éclairage des couloirs de distribution des greniers,
- les gaines de cheminées, sans exception et dans toute leur hauteur, y compris les souches et têtes de cheminées,
- le Local affecté à la Conciergerie tel qu'il est indiqué au Plan du Rez-de-Chaussée,
- les Locaux dits "Locaux poubelles" au Plan du Rez-de-Chaussée,
- le W.C. situé dans l'allée (côté Sud-Est) et indiqué au Plan du Rez-de-Chaussée,

et, plus généralement, toutes les Portions de l'Immeuble considérées comme Parties et Choses Communes par leur destination, la loi et les usages.

La part de chacun des Copropriétaires de l'Immeuble dans cette Propriété Indivise sera celle indiquée au Tableau figurant à l'Article 9 ci-après, colonne "Copropriété Immeuble

" En aucun cas et pour quelque cause que ce soit, les Parties et Choses Communes ainsi que les droits accessoires aux Parties Communes (tels que lesdits droits sont précisés à l'article 3 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965) ne pourront faire l'objet séparément des Parties Privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

ARTICLE 2  
PARTIES ET CHOSES DIVISES

Chaque Copropriétaire aura la propriété personnelle et exclusive des Lots lui appartenant.

Il pourra en user librement sous les seules réserves fixées par la loi et les usages et sous celles formulées au Présent Règlement de Copropriété.

Cette propriété comprendra notamment :

- les parquets, carrelages ou autres revêtements de sols, y compris aires, formes et lambourdages,
- les plafonds, mais seulement en ce qui concerne les lattes et plâtrages,
- les cloisons intérieures avec leurs portes,
- les menuiseries intérieures y compris les portes palières,
- les fenêtres et portes-fenêtres avec leurs volets, persiennes, abat-jour ou jalousies,
- les garde-corps et barres d'appui des fenêtres,
- les installations intérieures d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que toutes les installations sanitaires et ménagères,
- les portes des caves et des greniers,
- les compteurs individuels, sauf s'ils sont la propriété de compagnies concessionnaires,

et, plus généralement, tout ce qui se trouvant à l'intérieur d'un Local, sert à l'usage exclusif de son occupant et qui n'est pas la propriété personnelle des locataires à un titre quelconque.

Il est précisé que les cloisons séparatives des différents Locaux (autres que les murs de refend) seront soumises au régime de la mitoyenneté.

ARTICLE 3  
CONDITION PARTICULIERE

W.C. Est situé dans la montée d'escalier entre les 4° Etage et Greniers :

Ainsi qu'il a été dit au TITRE QUATRIEME ci-dessus, ce W.C. et toutes les installations s'y rapportant seront la propriété commune des Propriétaires des Lots N° 35 et N° 36.

A ce sujet, il est ici précisé que tous les frais afférents à ce W.C. seront supportés par parts égales par les dits Propriétaires.

ARTICLE 4

DROITS et OBLIGATIONS des COPROPRIETAIRES ; - DESTINATION des DIFFERENTES PARTIES de l'IMMEUBLE.

A - Usage des Parties Privées.

I - Chaque Copropriétaire aura en ce qui concerne les Locaux constituant sa propriété privative, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, mais à la condition de ne pas nuire aux droits des autres Copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'Immeuble, étant en outre précisé que tout Copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes ou négligences et de celles de ses préposés.

C'est ainsi que tout Copropriétaire pourra modifier à ses frais et comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et que personne n'aura à s'occuper des transformations qu'il croira devoir y apporter.

Toutefois, s'il s'agit d'une transformation intérieure intéressant si peu que ce soit le gros oeuvre de l'Immeuble le Copropriétaire intéressé ne pourra la faire entreprendre qu'avec l'accord du Syndic qui pourra alors, s'il le juge nécessaire, exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance d'un Architecte.

Les honoraires de cet Architecte seront à la charge du Copropriétaire demandeur qui sera en outre responsable de tous affaissements, dégradations et dommages quelconques qui viendraient à se produire du fait de l'exécution des travaux.

II - Bien que constituant une propriété privative, les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, portes-fenêtres, systèmes de protection et, d'une façon plus générale, toutes choses vues de l'extérieur et ne faisant pas partie des Choses Communes mais contribuant à l'harmonie générale de l'Immeuble, ne pourront être modifiées même en ce qui concerne la peinture, sans le consentement du Syndicat des Copropriétaires statuant en Assemblée Générale dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après.

III - Les Copropriétaires comme leurs ayants-droit et ayants-cause devront toujours habiter honnêtement et jouir de bon père de famille.

En conséquence, il ne pourra jamais être établi dans l'Immeuble de commerces dangereux, insalubres ou immoraux ou de nature à gêner les autres Copropriétaires par le bruit, les odeurs ou le danger.

Le commerce de chambres garnies est formellement interdit à peine de dommages-intérêts; - cependant, les Copropriétaires pourront louer en meublé tout ou partie de leurs appartements dans les conditions prévues au paragraphe IV ci-après.

IV - Les Copropriétaires ne pourront aliéner sous une forme quelconque leurs droits de propriété ou de copropriété ou consentir des locations qu'à des personnes de bonne vie et moeurs, et ce, à peine de tous dommages-intérêts à la charge du cédant ou bailleur et de mise en demeure de quitter les lieux et de toutes autres sanctions judiciaires.

Dans l'avenir et, ce à peine de nullité, les baux consentis par les Copropriétaires devront contenir la déclaration par les Locataires qu'ils réunissent toutes les conditions de moralité et autres exigées et qu'ils se soumettent à l'obligation de se conformer à toutes les dispositions du Présent Règlement et du Règlement Intérieur dont il sera parlé ci-après, voire à toutes modifications de ceux-ci, sous peine de résiliation des baux consentis après constatation régulière des faits.

En cas d'inobservation des règlements par un occupant et, après un deuxième avertissement donné par le Syndic au Copropriétaire, celui-ci sera tenu de donner congé à son Locataire et d'en poursuivre l'expulsion par toutes voies de droit.

En tout état de cause, le Copropriétaire intéressé demeurera responsable à l'égard du Syndicat des agissements de ses ayants-cause.

V - Chaque Copropriétaire sera tenu de maintenir en bon état d'entretien sa fraction d'Immeuble, étant notamment précisé que les réparations aux garde-corps, barres d'appui systèmes de protection, etc... incomberont à chacun des Copropriétaires intéressés.

VI - Les Copropriétaires comme leurs ayants-droit et ayants-cause devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'Immeuble ou troubler la jouissance des voisins par des bruits ou des odeurs quelconques.

En particulier, chacun des Copropriétaires comme leurs ayants-droit et ayants-cause ne devront jamais gêner les autres par la possession d'animaux domestiques.

Les chiens et les chats sont tolérés, mais ils ne devront jamais circuler dans les Parties Communes sans être accompagnés et tenus en laisse;- tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront occasionner resteront à la charge de leur Propriétaire.

VII - Rien ne pourra être suspendu aux fenêtres ou posé sur les coudières qui puisse être un danger ou nuire à l'esthétique de l'Immeuble ; - il ne pourra notamment y être étendu de linge.

Toutefois, les Copropriétaires comme leurs ayants-droit et ayants-cause sont autorisés à mettre des fleurs aux fenêtres, à condition de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que l'arrosage ne salisse pas les façades et n'incommoder pas les voisins ou les passants.

VIII - Les règlements municipaux seront observés strictement pour le secouage des vêtements, torchons ou tapis.

IX - Le Syndic aura tous pouvoirs pour faire procéder d'office aux frais du Copropriétaire intéressé aux réparations qu'il y aurait lieu d'effectuer dans une partie privée notamment à la suite d'une fuite de gaz ou d'eau susceptible d'occasionner des accidents ou des troubles de jouissance à certains Copropriétaires ou des détériorations à l'Immeuble.

Dans de semblables cas, le Copropriétaire comme ses ayants-droit et ayants-cause seront tenus de donner libre accès au Syndic et à tout homme de l'art chargé d'exécuter les travaux.

Si le Copropriétaire, ses ayants-droit ou ayants-cause sont absents, le Syndic aura le droit de faire appel à un serrurier pour pénétrer dans les lieux et ce aux frais de l'intéressé.

#### B - Usage des Parties Communes

I - Les Parties et Choses Communes de l'Immeuble ne pourront être modifiées, sans le consentement du Syndicat des Copropriétaires statuant en Assemblée Générale dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après.

II - Aucun des Copropriétaires ou occupants ne pourra encombrer les Parties Communes ni y laisser séjourner des objets quelconques, notamment des bicyclettes ou des voitures d'enfants.

Toutefois, une tolérance est admise dans le cas de nécessité évidente et sans caractère habituel ou répété ou dans le cas de déménagement, d'emménagement ou de livraisons d'objets destinés aux besoins des habitants de l'Immeuble.

III - Il ne pourra être fait dans les Parties Communes aucun travail personnel de ménage, battage de tapis, broissage d'habits, secouage de torchons, etc...

IV - Toutes les dégradations causées aux Parties et Choses Communes par le fait d'un Copropriétaire, de ses ayants-droit ou ayants-cause, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais de l'intéressé.

V - Tous les Copropriétaires et Occupants de l'Immeuble à quelque titre que ce soit, devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux Parties et Choses Communes et livrer accès aux Architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et exécuter ces travaux et, tout spécialement en ce qui concerne les conduits de fumée, les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, conduites d'évacuation, etc... même si elles se trouvent dans une partie leur appartenant en toute propriété.

Ils devront supporter également, sans indemnité, tous les échafaudages nécessaires pour l'exécution de ces travaux.

ainsi que pour ceux de réfection de peinture, ravalement des façades, réparations de toiture, de gouttières, tuyaux de descente, etc...

### C - Règlement Intérieur

Les dispositions qui précèdent en ce qui concerne le bon usage des différents locaux ou la bonne tenue générale de l'Immeuble, seront, si besoin est, complétées par des règlements et consignes, rendus obligatoires, par décisions du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble statuant en Assemblée Générale, dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après.

Le Syndic dont il sera parlé à l'Article 11 ci-après sera chargé de faire appliquer tant le Présent Règlement de Copropriété que le Règlement Intérieur dont il vient d'être fait mention.

### ARTICLE 5 ASSURANCES

#### Risques Civils :

La responsabilité des dommages causés par l'Immeuble pour une cause quelconque, vis à vis de l'un des Copropriétaires de l'Immeuble ou des Tiers employés ou non, incombera en ce qui concerne les risques civils à tous les Copropriétaires de l'Immeuble, proportionnellement à l'importance de leurs droits dans la Propriété Commune de l'Immeuble (suivant les proportions fixées au Tableau figurant à l'article 9 ci-après, colonne "Copropriété Immeuble") et sera supportée par eux dans ces mêmes proportions.

Toutefois, la responsabilité des risques dont s'agit, demeurera à la charge de celui des Copropriétaires qui aurait commis un fait personnel à lui imputable.

#### Assurances Générales :

Les assurances actuelles garantissant l'Immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins et autres risques, celle garantissant le dégât des eaux et celle contre les accidents causés aux Tiers, seront continuées par les soins du Syndic avec toutes les modifications reconnues nécessaires par le Syndicat des Copropriétaires statuant en Assemblée Générale dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après.

À la première réunion du Syndicat des Copropriétaires et, ensuite, à l'Assemblée Générale annuelle, il sera examiné si les assurances sont faites à un chiffre suffisant, notamment en vue d'une reconstruction éventuelle.

Ces assurances pourront être modifiées par le Syndicat des Copropriétaires statuant en Assemblée Générale dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après.

#### Assurances Complémentaires :

Chaque Copropriétaire pourra contracter à ses frais, risques et profit, toutes assurances complémentaires que bon lui semblera, particulièrement du chef des embellissements intérieurs ou installations personnelles de toute nature.

Assurances personnelles :

Chaque Copropriétaire devra faire assurer personnellement contre l'incendie et les explosions, le mobilier se trouvant dans les locaux constituant sa propriété privative ou imposer cette obligation à tout locataire ou occupant et il devra s'assurer, en outre, pour les mêmes risques, en ce qui concerne le recours des voisins, le tout à une Compagnie notoirement solvable.

Répartition des Frais d'Assurances Générales :

Les frais des assurances générales garantissant l'Immeuble seront intégrés dans les charges communes générales et répartis comme telles entre les Copropriétaires suivant les proportions fixées au Tableau figurant à l'Article 9 ci-après, colonne "Copropriété Immeuble".

Chaque Copropriétaire supportera seul ses assurances personnelles et les assurances complémentaires qu'il aura pu contracter.

Obtention des Polices d'Assurances Générales :

Chaque Copropriétaire pourra, s'il le désire et à ses frais, obtenir un exemplaire des Polices d'assurances générales.

Reconstruction en cas de Sinistre :

En cas de sinistre et pour les opérations immédiates : déclarations, constats, expertises, etc..., le Syndic agissant pour le compte de qui il appartiendra représentera le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble.

Il sera, si besoin est, assisté dans toutes ses opérations par le Conseil Syndical de Gérance dont il sera parlé à l'Article 11, III ci-après.

Après le règlement du sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic et déposées par ses soins à la Banque où fonctionnera le compte de gestion de l'Immeuble.

Qu'il s'agisse de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des Copropriétaires décidera à la majorité absolue des voix, la reconstruction de l'Immeuble ou la remise en état de la partie endommagée ou encore la non reconstruction.

Cette Assemblée Générale sera convoquée par le Syndic dans le délai de un mois qui suivra la clôture du procès-verbal d'expertise.

Elle entendra un rapport du Syndic sur le sinistre, les circonstances qui l'ont accompagné, l'expertise, le règlement des assurances et les possibilités de reconstruction; - votant

à la majorité ci-dessus indiquée, elle pourra confier un supplément d'études à une commission choisie dans son sein et assistée de tels compétences ou experts extérieurs à elle et qu'elle désignera.

En principe et, sauf difficultés majeures, elle ne pourra ajourner sa décision à plus de trois mois.

Dans le cas où la destruction affectera moins de la moitié de l'Immeuble, la remise en état des lieux sinistrés sera obligatoire si la majorité des Copropriétaires sinistrés la demande et, sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires.

" étant précisé que :

" les indemnités représentatives de l'Immeuble sinistré  
" seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits  
" crits, affectées par priorité à la reconstruction.

A - Reconstruction :

Si (avec l'obtention des autorisations administratives nécessaires) la reconstruction ou la remise en état de la partie sinistrée est décidée :

a - tous les Copropriétaires, sans exception, seront tenus de participer aux travaux dans les conditions ci-après prévues et ce, au prorata de leurs tantièmes de charges dans l'entretien des Parties et Choses Communes de l'Immeuble ;

néanmoins, les Copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres Copropriétaires leur en font la demande, dans le mois de la décision de l'Assemblée, s'ils y ont assisté et, à défaut dans le mois de la notification de cette décision qui leur en sera faite par acte extra-judiciaire à la diligence du Syndic de céder à ceux-ci ou à ceux des Copropriétaires qui le demanderaient, si tous ne désirent pas acquérir, leurs droits privatifs et leurs quotes-parts indivises des Parties et Choses Communes ainsi que les parts leur revenant dans les indemnités d'assurances générales,

" à défaut d'accord entre le cédant et le cessionnaire,  
" le prix de cession sera fixé par deux Experts nommés  
" par le Président du Tribunal de Grande Instance, par  
" simple ordonnance, à la requête de la partie la plus  
" diligente;- à défaut d'accord entre lesdits Experts,  
" ceux-ci devront s'en adjoindre un Troisième pour se dé-  
" partager, lequel, sera également, si besoin est, dési-  
" gné par autorité de justice ;

b - toutes études préparatoires, le choix de l'Architecte, les plans, les devis, les conditions de financement, les conditions de paiement, etc... seront arrêtés par l'Assemblée Générale des Copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix ;

c - si les indemnités accordées par les Comapgnies d'assurances se révélaient insuffisantes, le supplément sera

supporté par les Copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de charges dans l'entretien des Parties et Choses Communes de l'Immeuble et récupéré sur ces bases par le Syndic ; - si les indemnités se révélaient supérieures, le Syndic après l'exécution des travaux répartira l'excédent entre les Copropriétaires sur les mêmes bases ;

- d - au cas de non paiement par un Copropriétaire des sommes dues par lui, le Syndic procédera à leur recouvrement, comme en matière de charges communes et des intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fixées ;
- e - en cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre (ces travaux devant être décidés à la majorité des membres du Syndicat des Copropriétaires représentant au moins les trois-quarts des voix), les dispositions prévues à l'Article 12 ci-après : Assemblée Générale, "Décisions, I, Section B, A (et, plus généralement, les dispositions prévues au Chapitre II de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965) seront applicables.

B - Non Reconstruction :

Si la reconstruction n'est pas autorisée ou si elle n'est pas décidée, il sera :

- a - si besoin est, prélevé sur les indemnités d'assurances générales, la somme nécessaire à la remise en état des Immeubles voisins atteints par le sinistre ; - cette remise en état sera faite dans les plus brefs délais par les soins du Syndic et de l'Architecte désigné par l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix ;
- b - procédé par le Syndic assisté du Conseil Syndical de Gérance :
  - à l'indemnisation de ceux des Copropriétaires dont le Lot n'est pas reconstitué,
  - à la répartition entre les Copropriétaires, déduction faite de tout passif, des indemnités représentatives de l'Immeuble sinistré et ce, au prorata de leurs tantièmes de charges dans l'entretien des Parties et Choses Communes de l'Immeuble,
  - à la liquidation de l'ancienne communauté,l'Immeuble sera alors mis en vente aux conditions déterminées par l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires statuant à la majorité ci-dessus indiquée ; - le produit de la vente sera réparti entre les Copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de charges dans l'entretien des Parties et Choses Communes de l'Immeuble .

Tout Copropriétaire qui voudra contracter un emprunt hypothécaire sur sa part, devra donner connaissance à son créancier de l'article précédent et l'obliger à s'y soumettre.

Il devra également lui faire connaître que de convention expresse, le créancier ne pourra exercer son droit sur les indemnités d'assurances que dans la mesure où elles ne seraient pas réemployées à la reconstruction et obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'Immeuble, soient versées directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du Syndic et, par suite, lui imposer renonciation aux bénéfices des dispositions de la Loi du 13 Juillet 1930.

Toutefois, en ce qui concerne spécialement le CREDIT FONCIER DE FRANCE et le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS ou tous autres Organismes de Crédit, ces Etablissements devant aux termes de leurs règlements et statuts, encaisser directement les indemnités de sinistre à concurrence des sommes qui leur sont dues, les emprunteurs devront au moment de leur emprunt, obtenir de ces Etablissements, l'engagement de reverser au Syndic, les quotes-parts d'indemnités au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés, sous réserve toutefois du droit pour lesdits Etablissements, de retenir sur le montant desdites indemnités à eux versées, toutes sommes exigibles sur leurs créances.

Ces fractions d'indemnités devront être versées au Syndic sur présentation des mémoires des Entrepreneurs certifiés conformes par l'Architecte et le Syndic. En tout état de cause, ces Etablissements pourront, s'ils le jugent utiles, se réserver le droit de faire constater par leurs Architectes ou Inspecteurs, aux frais des emprunteurs, le degré d'avancement des travaux exécutés et leur qualité, afin de déterminer les fractions d'indemnités à réserver proportionnellement à l'importance des travaux de reconstruction déjà effectués.

#### ARTICLE 7 CONCIERGE

Un Concierge sera en principe affecté exclusivement à l'Immeuble.

Il sera logé gratuitement par les Copropriétaires dans le Local établi à cet effet, tel que ledit Local et le W.C. en dépendant ont été désignés à l'Article 1 ci-dessus.

La nomination du Concierge aura lieu dans les formes prévues à l'Article 11, II ci-après.

L'allocation qui lui sera faite sera fixée par le Syndic en accord avec le Conseil Syndical de Gérance et ne pourra être inférieure au taux fixé par la législation en vigueur.

Il sera stipulé qu'il ne sera engagé que sous la condi-

tion écrite de pouvoir le congédier en le prévenant trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception ; - de son côté, le Concierge ne pourra se démettre de ses fonctions qu'en prévenant le Syndic dans les mêmes formes et délai.

Le salaire du Concierge, les charges et prestations qu'il entraîne son service, les frais de réparations afférents à ses locaux, seront considérés comme charges communes générales à l'Immeuble et répartis comme telles entre les Copropriétaires.

Il lui sera payé sur justifications toutes les dépenses faites par lui pour l'entretien et le nettoyage des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

Son service consistera notamment :

- à tenir en parfait état de propreté toutes les Parties et Choses Communes de l'Immeuble : allée, escaliers, couloirs de distribution des caves et des greniers, etc..,
- à assurer l'éclairage des Parties Communes,
- à fermer chaque soir la porte d'allée,
- à sortir chaque jour dans la rue les poubelles aux heures prévues par les règlements de police,
- à fermer les colonnes montantes quand besoin sera (il devra notamment vider les colonnes d'eau, en cas de gelée, mais il sera tenu, sauf en cas de force majeure d'en aviser les occupants suffisamment tôt, afin que ceux-ci puissent s'approvisionner en eau),

d'une façon plus générale, son service comportera tout ce qui est d'usage dans un Immeuble bien tenu et devra être exécuté conformément aux règles syndicales de la catégorie choisie.

Le Concierge devra rendre compte au Syndic de tout ce qui pourrait être contraire au bon ordre et au bon usage des diverses parties communes de l'immeuble, sans pouvoir faire personnellement aucune observation à ce sujet.

Tous les détails des fonctions du Concierge seront, si besoin est, arrêtés ultérieurement par le Syndic et soumis à l'approbation du Conseil Syndical de Gérance de l'Immeuble

#### ARTICLE 8

##### CHARGES

#### REGLEMENT DES CHARGES -GARANTIES- CAS GENERAUX

##### A - CHARGES

Seront considérées comme charges communes générales à tous les Copropriétaires de l'Immeuble et réparties entre eux suivant les proportions fixées au Tableau figurant à l'Article 9 ci-après, colonne " Copropriété Immeuble ", toutes les dépenses faites relativement aux Parties et Choses Communes de l'Immeuble ou faites dans l'intérêt commun desdits Copropriétaires.

Elles comprendront notamment :

- les impôts, taxes, droits et contributions de toute nature auxquels sont et pourront être assujetties toutes les Parties Communes de l'Immeuble et, en outre, ceux afférents aux Parties Privatives, tant que le Service des Contributions ne les aura pas répartis d'une manière distincte entre les Copropriétaires,
- les frais de réparations de toutes sortes, sans distinguer entre les grosses réparations et les simples réparations d'entretien à faire aux Parties et Choses Communes de l'Immeuble,
- les frais de ravalement des façades,
- les frais d'éclairage des Parties Communes,
- les frais de ramonage des gaines,
- les honoraires du Syndic,
- le salaire du Concierge ainsi que les charges et prestations qu'entraîne son service,
- les frais relatifs à l'entretien et au nettoyage de l'Immeuble y compris l'achat du matériel nécessaire, tel que : balais, poubelles, etc...,
- les primes d'assurances communes,

et, d'une façon plus générale, toutes les dépenses intéressant les Parties et Choses Communes ou faites dans l'intérêt commun des Copropriétaires de l'Immeuble.

B - RÈGLEMENT des CHARGES  
GARANTIES - CAS GÉNÉRAUX

Règlement des Charges :

Le règlement des frais et dépenses relevant des charges communes se fera une fois par an entre les mains du Syndic de l'Immeuble, après approbation de ses comptes de gestion par l'Assemblée Générale annuelle du Syndicat des Copropriétaires (chaque Copropriétaire devant dans les dix jours de la demande qui lui en sera faite régler ce qu'il doit).

Le Syndic se fera verser :

- l'avance d'une trésorerie permanente destinée à lui permettre de faire face aux dépenses courantes ;
- 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 ;
- en cours d'exercice, soit une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré ;
- des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celles de procéder à la réalisation des travaux prévus aux Chapitres III (Améliorations, Additions de Locaux Privatifs et Exercice du droit de surélévation) et IV (Reconstruction) de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décision de l'Assemblée .

" Chaque Copropriétaire devra régler sa provision dans les  
" dix jours de la demande qui lui en sera faite per le Syn-  
" dic.

" L'Assemblée Générale décidera alors, s'il y a lieu, du mo-  
" de de placement des fonds ainsi recueillis.

" Les sommes dues porteront intérêt au profit des Coproprié-  
" taires ; - cet intérêt fixé au taux légal en matière civile  
" sera dû, à compter de la mise en demeure adressée par le  
" Syndic au Copropriétaire défaillant.

" L'absence d'un Copropriétaire ou le fait que ses Locaux  
" sont inoccupés, soit par lui-même, soit par des Locataires  
" n'en rendront pas moins obligatoire, le paiement de toutes  
" les charges communes et provisions.

#### Garanties du Recouvrement des Charges :

Les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque Copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par une hypothèque légale sur son lot ; - l'hypothèque pourra être inscrite, soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès qu'un Copropriétaire invoquera le principe de la participation différée prévu par les dispositions de l'article 33 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 (voir ci-après : Article 12, Assemblée Générale, "Décisions", I, Section B, 3°, b).

Le Syndic aura qualité pour faire inscrire cette hypothèque légale au profit du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble ; - il pourra valablement en consentir la mainlevée et en requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans que l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires ait à intervenir.

Le Copropriétaire défaillant, pourra, même en cas d'instance au principal, sous conditions d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne pourra être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq années.

Les créances visées à l'alinéa 1er ci-dessus bénéficieront en outre, du privilège mobilier prévu par l'article 2.102, 1° du Code Civil en faveur du bailleur ; - ce privilège portera sur tout ce qui garnit les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée ; - dans ce dernier cas, ce privilège sera reporté sur les loyers dus par le Locataire.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile seront applicables au recouvrement des créances même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 Mars 1808 et, en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée

conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile,

- " dans tous les cas, le Syndic devra obligatoirement
- " rendre compte des actions qu'il aura introduites à la
- " prochaine assemblée générale.

Cas Généraux :

1° - Mutation à titre onéreux :

En cas de mutation à titre onéreux, le nouveau Copropriétaire sera tenu, vis à vis du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation.

L'ancien Copropriétaire restera tenu, vis à vis du Syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation; - il ne pourra exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

En outre, lors de la mutation d'un Lot à titre onéreux.

- le vendeur devra normalement présenter au Notaire un certificat du Syndic de l'Immeuble, ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toutes obligations envers le Syndicat des Copropriétaires,
- si le vendeur ne produit pas une telle attestation, avis de la mutation devra être donné au Syndic de l'Immeuble par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

- " dans ce cas, le Syndic de l'Immeuble disposera alors
- " d'un délai de huit jours à compter de la réception de
- " cet avis pour former ( s'il est nécessaire ) opposi-
- " tion au versement des fonds afin d'obtenir le paiement
- " des sommes restant éventuellement dues par l'ancien
- " Copropriétaire,

- " l'opposition devra avoir lieu par acte extrajudiciaire
- " au domicile élu ; - elle devra à peine de nullité,
- " énoncer le montant et les clauses de la créance et,
- " contenir élection de domicile dans le ressort du Tri-
- " bunal de Grande Instance de la situation de l'Immeu-
- " ble,

- " aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de
- " tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic de
- " l'Immeuble qui aura fait opposition dans le délai légal,

- " lorsque le Syndic aura fait opposition dans les condi-
- " tions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente
- " d'un Lot ou fraction de Lot, pour une créance inférieure
- " au montant de ce prix, les effets de l'opposition
- " ainsi formée pourront être limités, par ordonnance du

" Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en  
 " référé, conformément aux dispositions de l'article  
 " 567 du Code de Procédure Civile, au montant des somme  
 " restant dues par l'ancien Copropriétaire.

2° - Mutation à titre gratuit :

Les mêmes dispositions générales que celles mentionnées  
 ci-dessus seront applicables en cas de mutation d'un Lot ou  
 fraction de Lot à titre gratuit.

3° - Mutation par décès;- Indivision;- Démembrement :

En cas de mutation par décès, tous les Propriétaires in  
 divis, leurs héritiers et représentants seront solidairement  
 et indivisément responsables entre eux, vis à vis du Syndica  
 des Copropriétaires de l'Immeuble, sans bénéfice de discus -  
 sion, de toutes sommes dues afférentes audit Lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un Lot, la mê-  
 me solidarité et indivisibilité que celles dont il vient d'ê-  
 tre fait mention, existeront, sans bénéfice de discussion,  
 pour toutes sommes dues afférentes audit Lot, entre les nu-  
 propriétaires (leurs héritiers et représentants) et les usu-  
 fruitiers.

Cette même solidarité et indivisibilité existeront éga-  
 lement entre les Copropriétaires et les Bénéficiaires d'un  
 droit d'usage ou d'habitation.

ARTICLE 9  
COMPOSITION des GROUPES de LOTS  
DROITS et CHARGES de COPROPRRIÉTÉ .

Le Tableau ci-après fixe (avec références aux Plans) la  
 composition des différents groupes de lots et précise les  
 droits et charges de chacun des Copropriétaires.

	Etages	Désignation aux Plans	Droits et Charges de Copropriété	
<i>PROMBIEN</i>	R. Ch.	N° 1 = Lot 22	449 o/000)	459 o/000
	S. Sol	cave 3 = Lot 41	10 o/000)	
<i>LAGERON. ROUY</i>	R. Ch.	N° 2 = Lot 23	560 o/000)	570 o/000
	S. Sol	cave 16 = Lot 54	10 o/000)	
<i>M<sup>lle</sup> BERTINAY.</i>	R. Ch.	N° 3 = Lot 24	449 o/000)	459 o/000
	S. Sol	cave 17 = Lot 55	10 o/000)	
<i>PROMBIEN</i>	1° Et.	N° 4 = Lot 25	462 o/000)	482 o/000
	S. Sol	cave 5 = Lot 43	10 o/000)	
	Gren.	gren. 2 = Lot 57	10 o/000)	

	Etages	Désignation aux Plans	Droits et Charges de Copropriété	
PROMOBISN	1° Et.	N° 5 = Lot 26	577 o/000)	
	S. Sol	cave 2 = Lot 40	10 o/000)	
	Gren.	gren. 1 = Lot 56	10 o/000)	597 o/000
EDOUARD	1° Et.	N° 6 = Lot 27	1.039 o/000)	
	S. Sol	cave 12 = Lot 50	10 o/000)	
	Gren.	gren. 8 = Lot 63	10 o/000)	1.059 o/000
PROMOBISN	2° Et.	N° 7 = Lot 28	462 o/000)	
	S. Sol	cave 1 = Lot 39	10 o/000)	472 o/000
PROMOBISN	2° Et.	N° 8 = Lot 29	577 o/000)	
	S. Sol	cave 4 = Lot 42	10 o/000)	
	Gren.	gren. 4 = Lot 59	10 o/000)	597 o/000
BRANGER.	2° Et.	N° 9 = Lot 30	1.039 o/000)	
	S. Sol	cave 13 = Lot 51	10 o/000)	
	Gren.	gren. 9 = Lot 64	10 o/000)	1.059 o/000
PROMOBISN	3° Et.	N° 10 = Lot 31	462 o/000)	
	S. Sol	cave 6 = Lot 44	10 o/000)	472 o/000
PROMOBISN	3° Et.	N° 11 = Lot 32	577 o/000)	
	S. Sol	cave 8 = Lot 46	10 o/000)	
	Gren.	gren. 5 = Lot 60	10 o/000)	597 o/000
LARGERON-ROUX	3° Et.	N° 12 = Lot 33	577 o/000)	
	S. Sol	cave 14 = Lot 52	10 o/000)	
	Gren.	gren 7 = Lot 62	10 o/000)	597 o/000
M <sup>me</sup> ARNAUD	3° Et.	N° 13 = Lot 34	462 o/000)	
	S. Sol	cave 15 = Lot 53	10 o/000)	
	Gren.	gren. 6 = Lot 61	10 o/000)	482 o/000
PROMOBISN	4° Et.	N° 14 = Lot 35	453 o/000)	
	S. Sol	cave 7 = Lot 45	10 o/000)	463 o/000
PROMOBISN	4° Et.	N° 15 = Lot 36	566 o/000)	
	S. Sol	cave 9 = Lot 47	10 o/000)	
	Gren.	gren. 3 = Lot 58	10 o/000)	586 o/000
LARGERON-ROUX	4° Et.	N° 16 = Lot 37	566 o/000)	
	S. Sol	cave 10 = Lot 48	10 o/000)	
	Gren.	gren. 10 = Lot 65	10 o/000)	586 o/000

LARGERON-ROUPE

Etages	Désignation aux Plans	Droits et Charges de Copropriété	
4° Et. S. Sol	N° 17 = Lot 38 cave 11 = Lot 49	453 o/000 10 o/000	463 o/000
		10.000 o/000	10.000 o/000

• • • / • • •

ARTICLE 10  
AGGRAVATION DES CHARGES

Les Copropriétaires qui aggraveraient les charges communes, par leur fait, celui de leurs préposés, des personnes dont ils répondent à quelque titre que ce soit, des locataires de leurs Lots, auront à supporter seuls, tous les frais et dépenses ainsi occasionnés, les nouvelles répartitions devant avoir lieu dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après : Assemblée Générale, "Décisions", II.

ARTICLE 11  
ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

- I -

Syndicat des Copropriétaires

Les différents Copropriétaires de l'Immeuble se trouveront, obligatoirement et de plein droit, groupés en un Syndicat qui possèdera la personnalité civile et qui sera le représentant légal de la collectivité constituée par l'Immeuble.

Rôle et Pouvoirs du Syndicat :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble dont les décisions seront prises en Assemblée Générale (voir ci-après Article 12 : Assemblée Générale) :

- a - aura pour objet la conservation de l'Immeuble et l'administration des Parties et Choses Communes; - à ces fins, il engagera les dépenses d'entretien et leur règlement ;
- b - sera responsable, envers les Copropriétaires de l'Immeuble ainsi qu'envers les Tiers, des dommages causés par le vice de construction ou le défaut d'entretien des Parties et Choses Communes, sans préjudice de toutes actions récursoires ;
- c - pourra modifier le Présent Règlement de Copropriété, dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après : Assemblée Générale, "Décisions", I, Section A, 5° ;
- d - aura qualité par l'intermédiaire de son Syndic pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des Copropriétaires de l'Immeuble; - il pourra notamment agir conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'Immeuble :
  - " tout Copropriétaire pourra néanmoins exercer seul les
  - " actions concernant la propriété ou la jouissance de son
  - " Lot, à charge pour lui d'en informer le Syndic de l'Im-
  - " meuble; - copie de toute assignation délivrée par un Co-
  - " propriétaire devant être adressée par l'Huissier au Syn-
  - " dic par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- e - pourra, valablement représenté par son Syndic, passer tous actes d'acquisition ou d'aliénation des Parties et Choses Communes de l'Immeuble ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge desdites Parties et

Choses Communes, à la condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions des Articles 6, 25 et 26 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 :

voir ci-après : Article 12, Assemblée Générale :

- actes d'acquisition et actes d'aliénation : "Décisions I, Section A, 3°, a) et sous réserve de ce qui sera dit à l'Article 13, 1° ci-après en ce qui concerne les actes d'aliénation,
  - actes de constitution de droits réels résultant d'obligations légales ou réglementaires : "Décisions", I, Section A, 2°, d,
  - actes de constitution de droits réels ne résultant pas d'obligations légales ou réglementaires : "Décisions", I, Section A, 3°, a) et sous réserve de ce qui sera dit à l'Article 13, 1° ci-après ;
- f - pourra acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit des Parties Privatives, sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif;- il pourra les aliéner dans les conditions prévues au " e " ci-dessus;- il ne disposera pas de voix en Assemblée Générale au titre des Parties Privatives acquises par lui.

" le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble fonctionnera  
" en se référant au Présent Règlement de Copropriété, à la  
" Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée par la Loi N° 66-  
" 1006 du 28 Décembre 1966 et au Décret N° 67-223 du 17 Mars  
" 1967 portant règlement d'administration publique pour l'ap-  
" plication desdites Lois.

- II -

### Syndic

Le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sera représenté par un Syndic qui en sera l'Agent Officiel et l'Organe Exécutif,

" étant précisé que :

" les fonctions de Syndic pourront être assumées par toute  
" personne physique ou morale :

### Premier Syndic :

Le Syndic actuel :

Henry VERZIER et C°, S.A.R.L., au Capital de 20.000 Frs  
Administration d'Immeubles, 33 Place Bellecour à LYON (2°),

est maintenu dans l'exercice de ses fonctions pour une durée de trois années.

Durée des Fonctions :

La durée des fonctions du Syndic ne pourra excéder trois années, mais ses fonctions seront renouvelables pour la même durée.

Révocation, - Nomination d'un nouveau Syndic :

Lorsqu'il y aura lieu de procéder à la révocation du Syndic en cours de fonction et à la nomination d'un nouveau Syndic, cette révocation et cette nomination auront lieu par l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble statuant dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après : Assemblée Générale, "Décisions", I, Section A, 2°,

ladite Assemblée étant convoquée soit par le Syndic, soit par le Président du Conseil Syndical de Gérance, soit éventuellement par l'un quelconque des Copropriétaires de l'Immeuble.

A défaut de nomination du Syndic par l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble dûment convoqués à cet effet, le Président du Tribunal de Grande Instance désignera le Syndic par ordonnance sur requête d'un ou plusieurs Copropriétaires de l'Immeuble; - la même ordonnance fixera la mission de ce Syndic et, sous réserve de ce qui sera dit au b) ci-après, la durée de celle-ci, durée pouvant être prorogée mais à laquelle il pourra être mis fin suivant la même procédure,

étant précisé que :

- a - indépendamment de missions particulières qui pourront lui être confiées par l'ordonnance visée ci-dessus, le Syndic ainsi désigné administrera la Copropriété dans les conditions prévues au Présent Règlement et devra notamment convoquer l'Assemblée Générale en vue de la désignation d'un Syndic deux mois avant la fin de ses fonctions,
- b - la mission de ce Syndic cessera de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le Syndic désigné par l'Assemblée Générale.

Décès ou Démission du Syndic ; - Cas Généraux :

En cas de décès ou de démission du Syndic (et, plus généralement, dans tous les cas où le Syndicat sera dépourvu de Syndic), à défaut par l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble de procéder à la désignation d'un nouveau Syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant par ordonnance sur requête, à la demande de tout intéressé, désignera un Administrateur Provisoire de la Copropriété qui sera notamment chargé, dans le délai éventuellement fixé par l'ordonnance et sous réserve de l'application des dispositions de l'Article 9 du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 ( voir

ci-après : Article 12, Assemblée Générale, "Convocations") de convoquer l'Assemblée Générale en vue de la désignation d'un nouveau Syndic.

Les fonctions de cet administrateur Provisoire cesseront de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le Syndic désigné par l'Assemblée Générale.

Empêchement, Carence du Syndic :

Sous réserve des dispositions des articles 8 et 50 du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967 portant Règlement d'Administration Publique pour l'application de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 (voir ci-après : Article 12, Assemblée Générale, "Convocations"),

en cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du Syndicat,

le Syndic en fonction pourra être assigné par tout intéressé devant le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé en vue de la désignation d'un Administrateur Provisoire de la Copropriété.

L'ordonnance fixera la durée de la mission de l'Administrateur Provisoire; - sauf si cette ordonnance la limite expressément à un ou plusieurs objets, la mission ainsi confiée sera celle définie au Présent Règlement de Copropriété.

En outre, sauf s'il y a urgence à faire procéder à l'exécution de certains travaux nécessaires à la sauvegarde de l'Immeuble et au fonctionnement des services d'équipement commun, la demande ne sera recevable que s'il est justifié d'une mise en demeure adressée au Syndic et demeurée infructueuse pendant plus de huit jours.

Rémunération du Syndic :

Les conditions de la rémunération du Syndic seront fixées par l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble statuant à la majorité prévue à l'Article 24 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 (voir ci-après : Article 12, Assemblée Générale, "Décisions", I, Section A, 1°).

Fonctions et Pouvoirs du Syndic :

Emanation du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble, représentant tous et chaque Copropriétaire, le Syndic devra comme ci-après précisé :

non seulement :

- administrer l'Immeuble, pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien,

mais encore :

(étant donné le caractère même de la Copropriété et l'interpénétration des Parties Communes et Privées),

- dans la mesure où il pourra, veiller sur la propriété privée des Copropriétaires absents, à seule fin de leur éviter autant que possible, toutes dégradations, frais, charges et ennuis,
- " étant stipulé que les attributions du Syndic ci-après énumérées, ne seront pas en principe, limitatives de ses fonctions.

a - Représentation du Syndicat :

Le Syndic, Agent Officiel du Syndicat, sera chargé de le représenter :

- dans tous les actes civils et en justice (voir ci-dessus : I, d, "actions en justice" et I, e, "actes d'acquisition ou d'aliénation"),
- pour la publication des modifications qui pourraient être apportées au Présent Règlement de Copropriété et pour la publication des modifications qui pourraient être apportées à l'Etat Descriptif de Division figurant audit Règlement,
  - " mais, sans que soit nécessaire, l'intervention de
  - " chaque Copropriétaire de l'Immeuble à l'acte ou à la
  - " réquisition de publication.

b - Dispositions Générales :

Indépendamment des pouvoirs qui pourront lui être conférés par des délibérations spéciales de l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble (voir ci-après : Article 12, Assemblée Générale, "Décisions", I, Section A, 2°, a), le Syndic sera chargé dans les conditions prévues au Présent Règlement de Copropriété :

- de veiller à l'administration générale de l'Immeuble, au bon ordre et au bon entretien des Parties et Choses affectées à des usages ou services communs;
- d'établir et de tenir à jour la liste de tous les Copropriétaires et de tous les titulaires d'un droit d'usufruit de nue-propriété, d'usage ou d'habitation avec l'indication des lots qui leur appartiennent, mention de leur état civil ainsi que de leur domicile réel ou élu ;
- d'assurer l'exécution des dispositions du Présent Règlement de Copropriété et celle des modifications qui pourront lui être apportées ;
- de tenir les registres de procès-verbaux de l'Assemblée Générale ;
- d'assurer l'exécution des délibérations de l'Assemblée Générale, ainsi que de contraindre, s'il est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations ;
- de répartir entre les Copropriétaires le montant des dépenses dans les proportions indiquées au Présent Règlement de Copropriété ou dans les proportions fixées dans les Modifi-

catifs, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit;

- d'aviser (par lettre recommandée avec accusé de réception) chaque Copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'intance à l'occasion de tous litiges concernant le fonctionnement du Syndicat ou dans lesquels le Syndicat sera partie;
- etc...

Le Syndic :

- détiendra les archives du Syndicat, notamment : le Règlement de Copropriété, la ou les conventions prévues à l'Article 37 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 et relatives à l'exercice de l'un des droits accessoires aux Parties Communes (voir ci-après : Article 13, Dispositions Diverses 5°), les conventions et éventuellement les décisions judiciaires qui auront pour objet, dans les cas et conditions prévus par ladite Loi, la modification du Présent Règlement et de l'état descriptif de division figurant audit Règlement, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'Immeuble et au Syndicat ;
- délivrera des copies ou extraits des procès-verbaux de l'Assemblée Générale qu'il devra certifier conformes ;
- préparera le budget prévisionnel qui sera voté par l'Assemblée Générale ;
- devra exiger l'avance d'une trésorerie permanente destinée à lui permettre de faire face aux dépenses courantes (voir ci-dessus : Article 8, B) ;
- etc...

Avec les provisions qu'il recevra à titre d'avances, le Syndic sera tenu d'assurer en temps utile le paiement : des impôts et taxes de toute nature, des primes d'assurances communes, du salaire du Concierge et des charges et prestations qu'entraîne son service, des produits et du remplacement des ustensiles nécessaires à l'entretien et au nettoyage des Parties Communes, des frais d'éclairage des Parties Communes, etc...

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne pourra se faire substituer, mais il pourra toujours se faire représenter par l'un de ses préposés; - l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble, statuant dans les conditions de majorité prévues à l'Article 12 ci-après, Assemblée Générale, "Décisions", I, Section A, 2°, pourra seule autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En aucun cas, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront présider l'Assemblée Générale ni recevoir mandat pour représenter un Copropriétaire.

c - Exécution des Réparations :

Le Syndic pourra faire exécuter toutes les menues réparations et les travaux d'entretien qu'il jugera nécessaires aux Parties et Choses Communes de l'Immeuble, sans avoir à en référer aux Copropriétaires.

A l'égard des autres réparations ayant un caractère d'urgence et nécessaires à la sauvegarde de l'Immeuble, le Syndic aura les pouvoirs les plus étendus pour y procéder dans les moindres délais, à charge pour lui d'en informer les Copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale pour en rendre compte ; - en outre et par dérogation aux dispositions prévues ci-dessus à l'Article 8, B (Règlement des Charges), il pourra, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical de Gérance, le versement d'une provision qui ne pourra excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

En ce qui concerne les réparations indispensables, mais non urgentes, elles seront subordonnées aux décisions de l'Assemblée Générale convoquée par le Syndic à cet effet.

d - Comptabilité :

Le Syndic tiendra la comptabilité relative à ses fonctions.

Cette comptabilité devra pouvoir à toute époque être communiquée à l'un quelconque des Copropriétaires de l'Immeuble qui en ferait la demande.

Ainsi qu'il a été dit à l'Article 8 B (Règlement des Charges), le Syndic présentera ses comptes une fois par an à l'Assemblée Générale annuelle ; - dès approbation de ceux-ci, chaque Copropriétaire devra dans les dix jours de la demande qui lui en sera faite par le Syndic, régler ce qu'il doit.

e - Nomination du Concierge :

Le Syndic engagera et congédiera le Concierge en accord avec le Conseil Syndical de Gérance ; - en accord avec ledit Conseil, il fixera les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

f - Recouvrement des sommes dues par un Copropriétaire :

A défaut par un Copropriétaire de régler ses quotes-parts des charges communes ou des provisions dues à titre d'avances, et ce, dans le délai des dix jours de la demande qui lui en sera faite par le Syndic, ce dernier aura tous pouvoirs pour poursuivre contre le Copropriétaire défaillant, le recouvrement des sommes dues ainsi que pour requérir l'inscription de tous privilèges.

D'une manière générale, le Syndic de l'Immeuble veillera à l'accomplissement des formalités prévues à l'Article 19 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 (voir ci-dessus: Article 8, B, Recouvrement des Charges).

g - Convocation de l'Assemblée Générale :

Le Syndic convoquera l'Assemblée Générale dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après.

Au cas où le Syndic ne se conformerait pas aux dispositions prévues audit article, il serait considéré comme démissionnaire si dans les vingt jours de la lettre recommandée demandant la réunion de l'Assemblée, il n'avait pas lancé lui-même les lettres de convocation.

En pareil cas, il serait pourvu à son remplacement dans les formes ci-dessus indiquées :

- - - - -

" Observation :

" Dans le cas où l'Immeuble viendrait à être administré par  
" un Syndic non soumis aux dispositions du décret N° 65-226  
" du 25 Mars 1965, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et  
" pour le compte du Syndicat, devront être versées, sans dé-  
" lai, à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du Syn-  
" dicat;-- une décision de l'Assemblée Générale pourra, le cas  
" échéant, fixer le montant maximum des fonds que le Syndic  
" pourra être autorisé à ne pas verser à ce compte.

- - - - -

- III -

Conseil Syndical de Gérance

L'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble (statuant dans les formes et conditions prévues à l'Article 12 ci-après : Assemblée Générale, "Décisions I, Section A, 2°) nommera un Conseil Syndical de Gérance composé de deux Copropriétaires dont elle précisera les fonctions et la durée du mandat qui ne pourra excéder trois années renouvelables;-- un de ces Copropriétaires jouera le rôle de Président.

" A défaut par l'Assemblée Générale du Syndicat des Co-  
" propriétaires de l'Immeuble de procéder à la désigna-  
" tion d'un Conseil Syndical de Gérance, le Président du  
" Tribunal de Grande Instance statuant par ordonnance  
" sur requête du Syndic ou d'un ou plusieurs Coproprié-  
" taires, désignera les Membres du Conseil Syndical,

" avant de statuer, le Président du Tribunal de Grande  
" Instance pourra charger un Mandataire de Justice d'une  
" mission d'information qui comprendra notamment le droit  
" de convoquer l'Assemblée Générale en vue de la dési-  
" gnation des Membres du Conseil Syndical;

" l'ordonnance qui désignera les Membres du Conseil Syn-  
" dical fixera la durée de leurs fonctions, lesdites fon-  
" ctions cessant de plein droit à compter de l'accepta-  
" tion de leur mandat par les Membres du Conseil Syndi-  
" cal désignés par l'Assemblée Générale.

Si besoin est, la révocation en cours de fonction d'un ou des Membres du Conseil Syndical de Gérance (révocation qui pourra avoir lieu à tout moment) aura lieu par l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble statuant dans les conditions de majorité prévues ci-après à l'Article 12 : Assemblée Générale, "Décisions", I, Section A, 2°

Les Membres du Conseil Syndical de Gérance seront choisis parmi les Copropriétaires, les Associés dans le cas prévu à l'Article 25 (alinéa 1) de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 (c'est à dire, lorsque plusieurs Lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces Lots), leurs conjoints ou leurs représentants légaux,

" étant précisé que le Syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont Copropriétaires ou Associés, n' pourront être membres du Conseil Syndical.

D'une manière générale, l'attribution de ce Conseil Syndical de Gérance sera :

- de contrôler la gestion du Syndic, notamment sa comptabilité, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles seront passés et exécutés les marchés et tous autres contrats,
- d'assister le Syndic dans la discussion des intérêts généraux de l'Immeuble, ainsi que dans les décisions d'une certaine importance qu'il est appelé à prendre, mais qui ne nécessitent cependant pas la réunion de l'Assemblée Générale,
- de donner son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il sera consulté ou dont il se sera saisi lui-même,

Ce Conseil Syndical de Gérance pourra également :

- recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article 25, a) de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 (voir ci-après : Article 12 : Assemblée Générale, "Décisions", I, Section A, 2° a),
- prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres, se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale à l'administration de la Copropriété.

" Etant précisé que :

- " - les fonctions de Président et de Membre du Conseil Syndical de Gérance ne donneront pas lieu à rémunération,
- " - le Conseil Syndical de Gérance pourra se faire assister par tout technicien de son choix, - les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical seront payés par le Syndic

" et répartis entre les Copropriétaires, suivant les proportions fixées au Tableau figurant à l'Article 9 ci-dessus, colonne "Copropriété Immeuble".

Ce Conseil Syndical de Gérance (qui ne pourra en aucun cas prétendre jouer le rôle de co-syndic) devra se rendre chez le Syndic à la demande de celui-ci, afin de se tenir au courant des différentes questions d'administration et de donner son avis sur toutes les questions que lui soumettra le Syndic.

#### ARTICLE 12 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble se réunira en Assemblée Générale pour prendre les décisions relatives à la conservation de l'Immeuble, à l'administration des différentes Parties et Choses Communes et à toutes opérations d'intérêt commun.

##### Composition :

L'Assemblée Générale se composera de tous les Copropriétaires quel que soit le nombre de leurs droits de copropriété mais à raison d'un seul représentant par Lot.

Si plusieurs Lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque Associé participera néanmoins à l'Assemblée Générale.

##### Mandataires :

###### 1° - Représentation des Copropriétaires empêchés :

Les Copropriétaires qui ne pourraient assister aux réunions de l'Assemblée Générale, auront la faculté de pouvoir s'y faire représenter par un mandataire de leur choix.

###### 2° - Indivision :

En cas d'indivision d'un Lot entre plusieurs personnes, tant majeures que mineures ou incapables, celles-ci ou leurs représentants légaux ou judiciaires, devront se mettre d'accord pour se faire représenter par un mandataire commun de leur choix qui votera pour le compte de la collectivité.

A défaut d'accord entre les intéressés pour désigner un mandataire commun, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant par ordonnance sur requête de l'un d'entre eux ou du Syndic de l'Immeuble.

###### 3° - Usufruit et Nue-Propriété :

Si un Lot appartient à une personne pour l'usufruit et à une autre personne pour la nue-propriété et, faute d'accord entre elles pour désigner un mandataire commun de leur choix, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant par ordonnance sur requête de l'une d'entre elles ou du Syndic de l'Immeuble.

" Dans tous les cas :

- " le mandataire (autre que celui désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance) devra être porteur d'un pouvoir ou d'un mandat sur lequel sa signature devra être apposée auprès de celle du mandant; - néanmoins, l'épouse ou un enfant majeur d'un Copropriétaire empêché pourront régulièrement et valablement le représenter, une simple lettre sur papier libre les mandats étant suffisante ;
- " chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote;
- " en aucun cas, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un Copropriétaire.

Lieu de Réunion :

Le lieu de réunion de l'Assemblée Générale sera en principe dans les bureaux du Syndic; - néanmoins, elle pourra être tenue en tout autre lieu désigné par lui ou par l'un quelconque des Copropriétaires de l'Immeuble en cas de carence du Syndic.

Absence du Syndic :

En cas d'absence du Syndic pour une cause quelconque, les Copropriétaires présents et les mandataires de ceux représentés désigneront l'un d'eux pour remplacer le Syndic à la réunion.

Convocation :

L'Assemblée Générale sera convoquée par le Syndic de la manière suivante :

- a - au moins une fois par an et toutes les fois qu'il le jugera nécessaire,
- b - chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par le Conseil Syndical de Gérance, soit par un ou plusieurs Copropriétaires représentant au moins un quart du total des voix prises en considération pour l'Assemblée (voir ci-après : Calcul des voix); - la demande qui sera notifiée au Syndic devra obligatoirement préciser les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée,

après mise en demeure au Syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours, l'Assemblée Générale sera valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical de Gérance et la convocation devra être notifiée au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception,

dans le cas où les Membres du Conseil Syndical de Gérance n'auraient pas été désignés ou si le Président dudit Conseil ne procédait pas à la convocation de l'Assemblée Générale, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé pourra, à la requête de tout Copropriétaire, habiliter un Copropriétaire ou un Mandataire d'

justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale et pourr  
charger ce Mandataire de présider l'Assemblée,

" l'assignation qui sera délivrée au Syndic et, le cas  
" échéant, au Président du Conseil Syndical de Gérance  
" devra, à peine d'irrecevabilité, être précédée d'une  
" mise en demeure restée infructueuse pendant plus de  
" huit jours, faite au Syndic et, le cas échéant au  
" Président du Conseil Syndical de Gérance.

" Les convocations devront obligatoirement :

" - contenir l'indication des lieu, date et heure de la ré-  
" union, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune de  
" questions soumises à la délibération de l'Assemblée Géné  
" rale ;

" - être adressées aux Copropriétaires (aux domiciles par eu  
" élus) par lettres recommandées ou remises contre recépiss  
" sé ou encore faites par circulaire avec état que le Syn-  
" dic ou son Mandataire feront émarger par les Coproprié-  
" taires qui peuvent être joints directement;- en cas d'in  
" division ou de démembrement d'un Lot, les convocations  
" seront (si besoin est) faites, ainsi qu'il vient d'être  
" dit, au domicile élu par le Mandataire désigné ;

" - être faites vingt jours au moins à l'avance avant le  
" date prévue pour la réunion;- en cas d'urgence, ce délai  
" pourra être réduit à cinq jours et même à une durée moind  
" re si les circonstances l'exigent.

" S'il y a lieu, le Syndic (ou la personne qui aura convoqué  
" l'Assemblée Générale) notifiera aux membres de ladite As-  
" semblée, cinq jours au moins avant la date prévue pour la  
" réunion, un état des questions dont le Conseil Syndical de  
" Gérance, un ou plusieurs Copropriétaires, auront, dans les  
" six jours de la convocation, demandé l'inscription à l'or-  
" dre du jour.

" Pour l'application de l'Article 23 de la Loi N° 65-557 du  
" 10 Juillet 1965 (c'est à dire, lorsque plusieurs Lots sont  
" attribués à des personnes qui ont constitué une Société pr  
" priétaire de ces Lots), chacun des Associés devra recevoir  
" notification des convocations ainsi que des documents vi-  
" sés ci-après (ordre du jour,- notifications diverses) et  
" participera aux Assemblées Générales dans les mêmes condi-  
" tions que les Copropriétaires;- à cet effet, le représen-  
" tant légal de la Société aura tenu de communiquer, sans  
" frais, au Syndic ainsi que le cas échéant, à toute person-  
" ne 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 devra également, immédiatement  
" et obligatoirement informer le Syndic de toute modificatio  
" des renseignements ainsi communiqués;- en outre, notifi-  
" cation de la convocation de l'Assemblée Générale devra être  
" faite au représentant légal de la Société qui pourra assis-  
" ter à la réunion avec voix consultative.

" Lorsqu'à défaut de décision prise à la majorité définie à  
" l'article 25 (dernier alinéa) de la Loi N° 65-557 du 10  
" Juillet 1965, une nouvelle Assemblée Générale devra être  
" réunie pour statuer dans les conditions de majorité pré-  
" vues à l'article 24 de ladite Loi (voir ci-après : "Déci-  
" sions", I, Section A, 2°) et, si l'ordre du jour de cette  
" nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà ins-  
" crites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée, le  
" délai de convocation pourra être réduit à huit jours et les  
" notifications prévues ci-après (Ordre du Jour, - Notifica-  
" tions Diverses) n'auront pas à être renouvelées.

Ordre du Jour:

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale sera arrêté par le Syndic et devra obligatoirement être mentionné dans les convocations adressées aux Copropriétaires ou Mandataires.

Toutefois, le Conseil Syndical de Gérance, un ou plusieurs Copropriétaires auront le droit de demander par simple lettre au Syndic, l'inscription à l'ordre du jour, de questions les intéressant personnellement, mais ces demandes devront lui être adressées dans le délai prévu au paragraphe ci-dessus "Convocations".

L'Assemblée Générale ne pourra valablement délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour (sauf, si tous les Copropriétaires sont présents en personne à la réunion) et dans la mesure où les convocations auront été faites dans les formes prévues au Présent Règlement de Copropriété (voir ci-dessus : "Convocations" et ci-après : "Notifications Diverses").

" Notifications diverse à préciser au plus tard en même  
" temps que l'ordre du jour :

" Devront être notifiés au plus tard en même temps que  
" l'ordre du jour :

" 1° - le compte des recettes et des dépenses de l'exer-  
" cice écoulé, un état des dettes et créances et  
" la situation de la trésorerie, lorsque l'Assem-  
" blée Générale sera appelée à approuver les comp-  
" tes ;

" 2° - le budget provisionnel accompagné des documents  
" prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'Assemblée Géné-  
" rale sera appelée à voter les crédits du prochain  
" exercice ;

" 3° - les projets de modifications à apporter au Pré-  
" sent Règlement de Copropriété, à l'Etat Descrip-  
" tif de Division ou à l'Etat de Répartition des  
" Charges figurant audit Règlement, lorsque l'As-  
" semblée Générale sera appelée à statuer sur les-  
" dites modifications :

" notamment, lorsqu'il sera fait application des  
" Articles 11 (alinéas 1 et 2), 25 f, 26 b et 30

- " (alinéa 3) de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965  
" voir ci-après : "Décisions" :  
" pour l'article 11 (alinéa 1 et 2) : II, 1°, a,  
" b, c,  
" pour l'article 25 f : I, Section A, 2°, f,  
" pour l'article 26 b : I, Section A, 3°, b,  
" pour l'article 30 : I, Section B, A, 1°, c ;  
" 4° - les conditions essentielles du contrat proposé,  
" lorsque l'Assemblée Générale sera appelée à ap-  
" prouver ou à autoriser :  
" a - une transaction, un devis ou un marché pour  
" la réalisation de travaux ou l'un des contrats  
" visés aux articles 25 d) et 26 a) de la Loi  
" N° 65-557 du 10 Juillet 1965,  
" voir ci-après : "Décisions", I, Section A, 2°  
" d) et 3° a),  
" b - les conditions de la rémunération du Syndic  
" ainsi que, le cas échéant, les modalités par-  
" ticulières d'exécution de son mandat,  
" voir ci-dessus : Article 11, II, "Rémunération  
" du Syndic" et "Fonctions et Pouvoirs du Syn-  
" dic",  
" c - toutes conventions entre le Syndicat et le Syn-  
" dic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au  
" troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint  
" au même degré,  
" d - les conventions entre le Syndicat et une En-  
" treprise (dont les personnes visées au "c" ci-  
" dessus) sont propriétaires ou associés ou dans  
" lesquelles elles exercent les fonctions de gé-  
" rant, d'administrateur ou de directeur, de sa-  
" larié ou de préposé,  
" 5° - le projet de résolution lorsque l'Assemblée Gé-  
" nérale sera appelée :  
" a - à statuer sur l'une des questions visées aux  
" articles 18 (alinéa 2), 25 a et b, 30 (alinéa  
" 1 et 2), 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39  
" de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965,  
" savoir :  
" pour l'article 18 (alinéa 2) : voir ci-des-  
" sus : Article 11, II, "Fonctions et Pouvoirs  
" du Syndic"; délégitation de pouvoir à une fin  
" déterminée,  
" pour l'article 25 a et b : voir ci-après :  
" "Décisions", I, Section A, 2° a et b,  
" pour l'article 30 (alinéas 1 et 2) : voir ci-  
" après : "Décisions", I, Section B, A, 1° a et  
" b,

- " pour l'article 35 : voir ci-après : "Décisions" I,  
" Section B, D, 1° b et 2°,  
" pour l'article 37 (alinéas 3 et 4) : voir ci-après,  
" article 13, 5°, alinéas 3 et 4,  
" pour l'article 39 : voir ci-dessus, Article 5 ,  
" Assurances, Reconstruction, e,  
" b - à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic, à introduire  
" une demande en justice, sauf lorsqu'il s'agira d'une  
" action en recouvrement de créance même par voie d'e-  
" xécution forcée, d'une procédure engagée conformémen-  
" à l'article 54 du décret du 30 Mars 1808 et, en cas  
" d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformé-  
" ment aux articles 806 et suivants du Code de Pro-  
" cédure Civile,  
" étant précisé que dans tous les cas, le Syndic devra  
" rendre compte des actions qu'il aura introduites à  
" la prochaine Assemblée Générale.

Bureau. - Feuille de Présence :

Au début de chaque réunion, l'Assemblée Générale dési-  
gnera,

sous réserve des dispositions prévues ci-dessus : "Con-  
vocations", b, alinéa 3),

son Bureau, lequel comportera : un Président, un Scruta-  
tateur et un Secrétaire (lequel Secrétaire sera en principe  
le Syndic de l'Immeuble, sauf décision contraire de l'Assem-  
blée Générale).

Une feuille de présence indiquant les nom et domicile  
de chaque Copropriétaire ou Associé et, le cas échéant, de  
son Mandataire ainsi que le nombre de voix dont il dispose  
sera établie pour chaque Assemblée ; - elle sera émergée par  
chaque Copropriétaire ou Associé présent ou par son manda-  
taire et devra être certifiée exacte par le Président de  
l'Assemblée.

Au cas de refus ou d'impossibilité de signer, mention  
en sera faite.

Procès-Verbaux :

Les délibérations de l'Assemblée Générale seront ins-  
crites par ordre de date sur des registres de procès-verbaux  
tenus par le Syndic.

Chaque procès-verbal devra :

- comporter le texte de chaque délibération ainsi que le  
résultat de chaque vote,
- préciser les noms des Copropriétaires ou Associés qui se  
seront opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui  
n'auront pas pris part au vote et de ceux qui se seront  
abstenus,

- mentionner sur la demande d'un ou plusieurs Copropriétaires ou Associés opposants, les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations,
  - être signé par les Membres du Bureau constitué à l'ouverture de chaque Assemblée.
- " Etant ici rappelé qu'en aucun cas, le Syndic, son conjoint  
" et ses préposés ne pourront présider l'Assemblée Générale.

Tout Copropriétaire ou Associé pourra consulter les registres de procès-verbaux et s'en faire délivrer à leurs frais des copies qui devront être certifiées conformes par le Syndic.

Calcul des voix :

Dans l'Assemblée Générale, chaque Copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possédera de droits de copropriété dans l'Immeuble, suivant les proportions fixées au Tableau figurant à l'Article 9 ci-dessus, colonne "Copropriété Immeuble",

" étant précisé que :

" si un Copropriétaire possède une quote-part supérieure à la moitié des voix prises en considération, le nombre de voix dont il disposera, sera réduit à la somme des voix des autres Copropriétaires,

" en cas de partage égal des voix, la prépondérance appartiendra aux Copropriétaires faisant la majorité en nombre;- s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au Groupe où figurera le Copropriétaire ayant le plus grand nombre de tantièmes ou éventuellement encore au Groupe où figurera le plus ancien Copropriétaire.

Décisions :

- I -

Section A

Dispositions Générales

- 1° -

Les décisions concernant :

- les questions d'administration courante de l'Immeuble, seront prises à la majorité relative des voix des Copropriétaires présents ou représentés.

- 2° -

Les décisions concernant :

- a - toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées au 1° ci-dessus, ladite délégation donnée au Syndic, au Conseil Syndical de Gérance ou à toute autre personne, ne pouvant porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée,

pouvant toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixera le maximum,

ne pouvant en aucun cas, priver l'Assemblée Générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'Immeuble et la gestion du Syndic,

avec l'obligation de rendre compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de la délégation ;

- b - l'autorisation donnée à certains Copropriétaires d'effectuer à leurs frais, des travaux affectant les Parties et Choses Communes ou l'aspect extérieur de l'Immeuble et conformes à sa destination (y compris les travaux concernant les parties privatives et relatifs à l'harmonie de l'Immeuble (voir ci-dessus : Article 4, A, II) ;
- c - la révocation du Syndic en cours de fonction, la désignation d'un nouveau Syndic, la désignation ou la révocation d'un ou des Membres du Conseil Syndical de Gérance;
- d - les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les Parties et Choses Communes ou sur des droits accessoires aux Parties Communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires
- e - les modalités de réalisation et d'exécution des travaux relatifs aux Parties et Choses Communes rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- f - éventuellement, la modification de la répartition des charges entraînées par des services collectifs et des éléments d'équipement commun, lorsqu'elle sera rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

seront prises, en principe, à la majorité absolue des voix de tous les Copropriétaires présents ou représentés.

Toutefois, à défaut de décision prise dans ces conditions de majorité, une nouvelle Assemblée Générale sera convoquée par le Syndic ; - cette nouvelle Assemblée (qui devra être tenue au plus tard dans le mois de la date fixée pour la première réunion) statuera alors à la majorité relative des voix des Copropriétaires présents ou représentés.

Observations :

Clauses relatives aux travaux prévus au "b" ci-dessus :

" Dans le cas où l'Assemblée Générale refuserait l'autorisation prévue au "b" ci-dessus, tout Copropriétaire ou groupe de Copropriétaires pourra être autorisé par le Tribunal de Grande Instance, à exécuter tous travaux d'amélioration visés à la Section B, A, 1° ci-après.

" Le Tribunal :

- " fixera alors les conditions dans lesquelles ces travaux  
" pourront être exécutés,  
" déterminera en outre, les conditions dans lesquelles les  
" autres Copropriétaires pourront utiliser les installations  
" ainsi réalisées.  
" Lorsqu'il sera possible de réserver l'usage des installa-  
" tions à ceux des Copropriétaires qui les auront exécutés,  
" les autres Copropriétaires ne pourront être autorisés à le  
" utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces ins-  
" tallations, évalué à la date où cette faculté sera exercée  
" Les installations ainsi réalisées :  
" - constitueront un "flôt" à part dans la Copropriété, soit  
" qu'elles appartiennent à un seul, soit qu'elles soient  
" "copropriété" de plusieurs installateurs,  
" - les frais d'entretien et de remplacement de ces instal-  
" lations seront répartis entre les Copropriétaires qui y  
" auront participé, dans les proportions fixées par une  
" convention intervenue entre eux;- les autres Coproprié-  
" taires qui viendraient à les utiliser par la suite y par-  
" ticiperont dans les proportions fixées par un nouvel ac-  
" cord ou éventuellement par le Président du Tribunal de  
" Grande Instance.  
" En outre, dans le cas où des Copropriétaires "non instal-  
" lateurs" subiraient un préjudice par suite de l'exécution  
" des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive  
" de la valeur de leur Lot, soit d'un trouble de jouissance  
" grave, (même s'il est temporaire), soit de dégradations,  
" auront droit à une indemnité,  
" cette indemnité qui sera à la charge des installateurs se-  
" ra répartie, en proportion de la participation de chacun  
" au coût des travaux.

- 3° -

Les décisions concernant :

- a - les actes d'acquisition immobilière et les actes de dis-  
position autres que ceux visés au 2°, "d" ci-dessus et,  
sous réserve de ce qui sera dit à l'Article 13, 1° ci-  
après en c qui concerne les actes de disposition ;
- b - la modification du Présent Règlement de Copropriété, mais  
seulement dans la mesure où il concerne la jouissance,  
l'usage et l'administration des Parties et Choses Commu-  
nes ;
- c - les travaux comportant transformation, addition ou amé-  
lioration des Parties et Choses Communes, à l'exception  
de ceux visés au 2°, "e" ci-dessus, c'est à dire les tra-  
vaux autres que ceux rendus obligatoires en vertu de dis-  
positions législatives ou réglementaires (voir ci-après:  
Section B, A),

seront prises à la majorité des membres du Syndicat des  
Copropriétaires de l'Immeuble représentant au moins les trois  
quarts des voix.

Section B  
Décisions Spéciales

A - Améliorations

1° - Décisions :

a - Ainsi qu'il a été dit ci-dessus (I, Section A, 3°-ci-dessus) par un premier vote, l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble statuant à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix, pourra,

à condition qu'elle soit compatible avec la destination de l'Immeuble, décider toutes améliorations à apporter aux Parties et Choses Communes, notamment :

- la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants,
- l'adjonction d'éléments nouveaux,
- l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux,
- etc...

b - Lorsque l'amélioration aura été décidée, l'Assemblée Générale, par un second vote intervenant à la même majorité, fixera alors :

- la répartition du coût des travaux,
  - " cette répartition devant avoir lieu 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,
- et la répartition de la charge des indemnités auxquelles l'amélioration décidée pourra donner lieu, le cas échéant, aux Copropriétaires qui subirait un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur Lot, soit d'un trouble de jouissance grave (même s'il est temporaire), soit de dégradations,
  - " ces indemnités qui seront à la charge de l'ensemble des Copropriétaires devant être réparties entre eux, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

c - Par un troisième vote intervenant toujours à la même majorité, l'Assemblée Générale fixera enfin :

- la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des Parties, Choses et Installations Communes ou des éléments transformés ou créés.

" Les trois votes ci-dessus pourront intervenir à la même Assemblée.

2° - Recours Judiciaires :

a - Contre les décisions d'amélioration :

Les décisions prises dans les formes indiquées au 1° ci

dessus, ne seront pas opposables au Copropriétaire opposant qui aura (dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui lui en sera faite à la diligence du Syndic), saisi le Tribunal de Grande Instance de sa contestation, en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'Immeuble.

En conséquence, tant que le recours n'aura pas été rejeté par le Tribunal :

- aucune participation ne pourra être réclamée au Copropriétaire opposant, même au titre de la participation différée (voir ci-après : 3°, b),
- le Copropriétaire opposant ne sera pas (contrairement à la disposition de l'Article 31 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965) tenu de laisser exécuter à l'intérieur de ses parties privatives les travaux nécessaires à l'amélioration décidée,
- malgré le recours, la majorité restera libre de faire exécuter les travaux d'amélioration décidée par l'Assemblée Générale, mais dans ce cas, elle le fera à ses risques et périls et pourra se voir réclamer, si le recours est admis, une indemnité, si l'opposant démontre que l'exécution des travaux d'amélioration lui a causé un préjudice particulier à l'inverse, si le Syndicat devant le recours exercé, suspend l'exécution de la décision d'amélioration, il sera fondé, si l'action de l'opposant est rejetée, à réclamer à ce dernier des dommages-intérêts pour le préjudice qu'a pu entraîner pour le groupement un retard dans la réalisation de l'amélioration.

b - Contre les décisions de répartition ;

Tout Copropriétaire pourra (dans le délai prévu au "a" ci-dessus) saisir le Tribunal de Grande Instance de sa contestation relative aux répartitions votées par l'Assemblée Générale du coût des travaux, de la charge des indemnités ainsi que des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des Parties, Choses et Installations Communes ou des éléments transformés ou créés.

Si l'action du contestant est reconnue fondée, le Tribunal procédera alors aux nouvelles répartitions.

3° - Effets de la décision d'amélioration :

a - les décisions prises ainsi qu'il a été dit au 1° ci-dessus, lorsqu'elles n'auront été ni contestées ni annulées par l'autorité judiciaire, obligeront tous les Copropriétaires sans exception, à participer dans les proportions fixées par l'Assemblée Générale :

- au paiement des travaux et à la charge des indemnités
- ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des Parties, Choses et Installations communes ou des éléments transfo:

més ou créés ;

b - 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 (opposants, défaillants et abstentionnistes compris) pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part ;

si le Syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les Copropriétaires payant par annuités seront égales au taux légal d'intérêt en matière civile,

néanmoins, les sommes visées aux précédents alinéas 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 créance du Syndicat résultant du jeu de la participation différée sera, aux termes de l'article 19 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, garantie par les sûretés prévues au profit de cet organisme, savoir :  
" l'hypothèque légale et le privilège mobilier ; - de ce fait, dès qu'il y aura participation différée, le Syndic de l'Immeuble qui "a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble", devra faire procéder à l'inscription.

( Les dispositions qui précèdent ne seront pas applicables lorsqu'il s'agira de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires).

c - aucun des Copropriétaires ou de leurs ayants-droit et ayants-couse ne pourront faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée Générale.

#### B - Surélévation

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires,

la surélévation de l'Immeuble ainsi que l'aliénation du droit de surélévation,

ne pourront avoir lieu que dans les conditions ci-après, savoir :

##### 1° - Surélévation :

La surélévation de l'Immeuble ne pourra être réalisée par les soins du Syndicat des Copropriétaires que dans les conditions suivantes :

##### a - surélévation en vue de créer des Locaux communs pour l'Immeuble :

Cette décision devra être prise :

- à la majorité des membres du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble représentant au moins les trois-quarts des droits de Copropriété dans l'Immeuble.

b - surélévation en vue de créer de nouveaux locaux privatifs pour l'Immeuble :

Cette décision devra être prise :

- à l'unanimité des membres du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble.

2° - Aliénation du droit de surélévation :

La décision d'aliéner le droit de surélévation de l'Immeuble aux fins de créer de nouveaux Locaux à usage privatif,

devra être prise :

- à la majorité des membres du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble représentant au moins les trois-quarts des droits de copropriété et avec l'accord des Copropriétaires de l'étage supérieur.

" Par ailleurs, dans les cas ci-dessus prévus où des Copropriétaires subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur Lot, soit d'un trouble de jouissance grave (même s'il est temporaire), soit de dégradations, auront droit à une indemnité,

" cette indemnité qui sera à la charge de l'ensemble des Copropriétaires de l'Immeuble sera répartie entre eux selon la proportion initiale des droits de chacun dans la Copropriété Immeuble.

C - Reconstruction

En cas de sinistre, les décisions relatives à la reconstruction de l'Immeuble seront prises par l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires statuant dans les formes et conditions prévues à l'Article 5 ci-dessus.

- II -

Modifications de la Répartition des Charges

- 1° -

Sous réserve de ce qui sera dit au 2° ci-après, il est précisé que :

- a - la répartition des charges fixées au Présent Règlement de Copropriété ne pourra être modifiée qu'à l'unanimité des Copropriétaires ;
- b - néanmoins, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition auront été décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité des membres représentant au moins les trois-quarts des voix, la modification de la répartition des charges de copropriété ainsi rendue nécessaire pourra être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité ;
- c - en cas de division d'un Lot, la ventilation des droits et charges de copropriété afférents aux fractions obte-

nues sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité relative des voix des Copropriétaires présents ou représentés ;

" A défaut de décision de l'Assemblée Générale modifiant les bases de répartition des charges (et, éventuellement des droits) de copropriété dans les cas ci-dessus prévus; tout Copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance à l'effet de faire procéder aux nouvelles répartitions rendues nécessaires ;

d - la modification des charges de copropriété relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun, lorsqu'elle sera rendue nécessaire par un changement d'usage d'une ou plusieurs parties privatives ne pourra avoir lieu que dans les conditions ci-dessus indiquées.

" D'une manière générale, en cas de modifications par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges (et éventuellement des droits) de copropriété (dans tous les cas où cette faculté est reconnue par la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965); le Tribunal de Grande Instance saisi par un Copropriétaire (dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de l'Assemblée qui lui en sera faite à la diligence du Syndic) d'une contestation relative à ces modifications, pourra, si l'action du contestant est reconnue fondée, procéder aux nouvelles répartitions.

- 2° -

Dans les cinq ans de la publication du Présent Règlement de Copropriété au fichier immobilier, chaque Copropriétaire pourra poursuivre en justice la révision de la répartition de ses charges de copropriété, s'il démontre que les parts correspondant à son Lot sont supérieures de plus d'un quart ou s'il démontre que les parts correspondant à celles d'un autre Copropriétaire sont inférieures de plus d'un quart dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celles qui résulteraient de répartitions conformes aux dispositions de l'article 10 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965;- dans le cas où l'action serait reconnue fondée, le Tribunal procédera alors aux nouvelles répartitions.

Cette action pourra également être exercée par le Propriétaire d'un Lot avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la première mutation à titre onéreux de ce Lot intervenue depuis la publication du Présent Règlement de Copropriété au fichier immobilier.

" Etant précisé que :

" a - l'action en justice sera intentée à l'encontre du Syndicat lorsqu'elle sera fondée sur le fait que la part incombant au Lot du demandeur est supérieure de plus d'un quart ;

" b - si la part d'un Copropriétaire est inférieure de plus

- " d'un quart, l'action en justice sera intentée à l'en-  
" contre de ce Copropriétaire;- à peine d'irrecevabilité  
" de l'action, le Syndicat sera appelé en cause;
- " copie de l'assignation devra être adressée par l'huis-  
" sier au Syndic ainsi qu'à chacun des Copropriétaires  
" qui ne seront pas assignés par lettre recommandée avec  
" accusé de réception ;
- c - chaque fois qu'une action en justice intentée contre le  
" Syndicat aura pour objet ou pourra avoir pour conséquen-  
" ce une révision de la répartition des charges, et, indé-  
" pendamment du droit pour tout Copropriétaire d'intervenir  
" personnellement dans l'instance, le Syndic ou tout  
" Copropriétaire pourra, s'il existe des oppositions d'in-  
" térêts entre les Copropriétaires qui ne seront pas deman-  
" deurs, présenter requête au Président du Tribunal de  
" Grande Instance en vue de la désignation d'un Mandataire  
" "ad hoc" ;- dans ce cas, la signification des actes de  
" procédure sera valablement faite aux Copropriétaires in-  
" tervenants ainsi qu'au Mandataire "ad hoc".

- - - - -

- " Etant précisé que :
- " - le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la Loi N° 65  
" 557 du 10 Juillet 1965 pour contester les décisions de  
" l'Assemblée Générale (voir ci-après : Article 13, 4°)  
" prendra court à compter de la notification de la décision  
" chacun des Copropriétaires opposants ou défaillants;- en  
" outre, dans le cas prévu à l'article 23 (alinéa 1) de la  
" Loi du 10 Juillet 1965 (c'est à dire : lorsque plusieurs  
" Lots sont attribués à des personnes qui ont constitué un  
" Société propriétaire de ces Lots) cette notification dev  
" être adressée au représentant légal de la Société lorsqu  
" un ou plusieurs associés se seront opposés ou auront été  
" défaillants,
- " la notification ci-dessus prévue devra mentionner les ré-  
" sultats du vote et reproduire le texte de l'article 42,  
" alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965 (voir ci-après :  
" article 13, 4°),
- " en outre, dans le cas prévu à l'article 23, alinéa 1 de  
" ladite loi (voir ci-dessus) un extrait du procès-verbal  
" de l'Assemblée Générale devra être notifié par lettre re-  
" commandée avec accusé de réception au représentant légal  
" de la Société propriétaire de Lots, s'il n'a pas assisté  
" à la réunion ;
- " - les décisions régulièrement prises obligeront tous les  
" Copropriétaires, même ceux absents dissidents ou incapa-  
" bles.
- " Pour toutes les Assemblées qui en exigeront la nécessité,  
" notamment pour celles concernant les modifications du Pré-  
" sent Règlement, des copies des procès-verbaux de l'Assemblée  
" Générale certifiées conformes par le Syndic de l'Immeuble,

" seront déposées aux minutes de Me. J. DESROSIERS (ou de son successeur) qui en assurera les formalités de publicité prévues par la Loi.

ARTICLE 13  
DISPOSITIONS DIVERSES

1° - de l'aliénation des Parties et Choses Communes :

L'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble, ne pourra, sauf à l'unanimité des voix de tous les Copropriétaires, décider l'aliénation des Parties et Choses Communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'Immeuble.

2° - de la modification à la destination des Parties Privatives :

L'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble, ne pourra, 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.

3° - des actions personnelles :

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts,

les actions personnelles entre les Copropriétaires ou entre un Copropriétaire et le Syndicat et nées de l'application de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965,

" c'est à dire, les actions en dommages-intérêts introduites par un Copropriétaire contre un autre pour troubles causés à sa jouissance ou les actions en dommages-intérêts intentées par un Copropriétaire contre le Syndicat pour défaut d'entretien des Parties et Choses Communes,

se prescriront par un délai de dix ans.

4° - des actions en contestation d'Assemblée Générale :

Les actions qui auront pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale, devront, 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 en sera faite à la diligence du Syndic.

5° - des droits accessoires :

Toute convention par laquelle un Copropriétaire ou un Tiers se réserverait l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 autre que le droit de mitoyenneté, deviendra caduque, si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivront ladite convention.

Si la convention est antérieure à la promulgation de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, ce délai prendra court à

dater de la promulgation de ladite Loi.

Avant l'expiration de ce délai, le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble (statuant dans les conditions de majorité prévues à l'Article 12 ci-dessus, "Décisions", I, Section A, 2°) pourra s'opposer à l'exercice du droit réservé, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifiera que la réserve du droit comportait une contre-partie à sa charge.

Toute convention postérieure à la promulgation de la Loi du 10 Juillet 1965 et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, devra indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraîneront dans les droits et charges de copropriété.

ARTICLE 14  
MUTATIONS - CONSTITUTION DE DROITS

1° - Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un Lot ou d'une fraction de Lot ou la constitution sur ces derniers, d'un droit réel, devra expressément mentionner que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance du Présent Règlement de Copropriété, des actes qui l'auront éventuellement modifié ainsi que des actes qui auront éventuellement modifié l'état descriptif de division figurant audit Règlement,

si ledit Règlement et lesdits actes modificatifs ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, savoir que :

" le Présent Règlement de Copropriété et les Modifications  
" qui pourront lui être apportées ne seront opposables aux  
" ayants-cause à titre particulier des Copropriétaires qu'à  
" dater de leur publication au fichier immobilier.

Néanmoins, le Présent Règlement et l'Etat Descriptif de Division figurant audit Règlement ainsi que les actes qui les auront éventuellement modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'imposeront à l'acquéreur ou au titulaire du droit, s'il est expressément constaté aux actes ci-dessus visés qu'il a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

2° - Indépendamment de l'application des dispositions de l'article 20 de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 (voir ci-dessus : Article 8, B, Cas Généraux, 1°),

le Syndic devra adresser, avant l'établissement de l'un des actes visés au 1° ci-dessus, au Notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du Copropriétaire qui cédera son droit, un état daté qui, en vue de l'information des Parties, indiquera d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :



LYON, le 30 Décembre 1971

Monsieur VERZIER  
Administrateur d'Immeubles,  
33 Place Bellecour 33,  
LYON (2°).

Aff. : Copropriété : 12 rue de l'Annonciade.

Cher Monsieur,

Pour en terminer avec l'affaire citée en référence vous adresse sous ce pli, les pages à remplacer dans le document de copropriété d'origine (savoir : pages : 4, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22),

soit :

2 exemplaires pour votre dossier personnel,

1 exemplaire à adresser à :

- Mme. LARGERON-ROUX,
- Melle. BESSENAY,
- Mr. EDOUARD,
- Mr. BRANGER,
- Mme. SAMPLE.

Je me permets de vous rappeler qu'il me reste dû de honoraires en date du 18 Octobre 1971, la somme

Comptant sur votre obligeance pour m'adresser le restant à votre entière disposition pour tous les renseignements qui pourraient vous être nécessaires,

je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de sentiments les meilleurs.

P. COLOMB.

A toutes fins utiles :

correspondance avec la Sté. PROMOBIEU,  
" " Me. DESROSIERS, Notaire.

nonciade et par 1 porte sur l'allée.

- " Usage du W.C. Est situé dans l'allée et indiqué
- " du Rez-de-Chaussée, ledit W.C. étant réputé C
- " ne car servant également au Concierge (voir
- " TITRE SEPTIEME, Article 1).

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 22, il est attaché les 449 o/ooo dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C l'Immeuble.

LOT N° 23 - Rez-de-Chaussée (ex LOT N° 1 supprimé  
tie Ouest) :

Propriétaires :

Consorts ROCHETTE (indivision), savoir :

- Mme. Constance FERROUX, épouse,
- Mr. Marcel Julien ROCHETTE, fils, époux de Mme. A  
PAYEN,
- Mme. Marie Jeanne ROCHETTE, fille, épouse de Mr.  
GERON-ROUX,

pour l'avoir receuilli dans la succession de Marius Ferdinand ROCHETTE, décédé le 15 Février 196

ainsi qu'il résulte d'une attestation immobilière le 16 Septembre 1965 par Me. LARMEY, Notaire à  
bliée au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le 15  
1965, Vol. 3.573, N° 20.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 2 au Plan du Rez  
sée,

comprenant : 3 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), chambre, cuisine et  
desservi et éclairé par 3 ouvertures sur la rue d  
ciade et par 1 porte sur l'allée.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 23, il est attaché les 560 o/ooo dans la Propriété Indivise des Parties et Choes Com l'Immeuble.

LOT N° 24 - Rez-de-Chaussée (ex LOT N° 2 supprimé  
tie Ouest) :

Propriétaire :

Melle. Marie Jeannine BESSENAY,

pour l'avoir acquis de Mr. Ferdinand Marie Isi  
DOIN ,

suyant acte reçu par Me. DELORME, Notaire à T  
(RHONE), le 14 Avril 1962, publié au 1er Bureau des  
ques de LYON, le

LOT N° 32 - 3° Etage.

Propriétaire :

Sté. PROLOBIEN, S.A. au Capital de 200.000 Fr  
siège social est à LYON, 50 rue de la République (

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savo

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratienn
- NER, son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRA
- poux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, veuf de Mme?
- Suzanne BERTHET,

suivant acte reçu par Me. DESROSIERS, Notaire  
CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au l  
des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 11 au Plan du 3

comprenant : 3 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), chambre (avec alcô
- toilettes ; - éclairé par 3 fenêtres sur la rue d
- ciade.

" Propriété personnelle et exclusive du W.C. Que

" dans la montée d'escalier entre les 3° et 4° E

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 32, il est attaché les 577 o/ooo  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 33 - 3° Etage (ex LOT N° 5 supprimé de la P

Propriétaires :

Consorts ROCHETTE (indivision), savoir :

- Mme. Constance PERROUX, épouse,
- Mr. Marcel Julien ROCHETTE, fils, époux de Mme.
- PAYEN,
- Mme. Marie Jeanne ROCHETTE, fille, épouse de Mr.
- GERON-ROUX,

pour l'avoir recueilli dans la succession de  
Marius Ferdinand ROCHETTE, décédé le 15 Février 19

ainsi qu'il résulte d'une attestati

immobil  
vrée le 16 Septembre 1965 par Me. MARMEY, Notaire  
pblée au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le 1  
1965, Vol. 3.573, N° 20.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 12 au Plan du 3

comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec 2 alcôves), cuisine et W.C.
- ré par 3 fenêtres sur la rue de l'Annonciade.

- " W.C. Est situé dans la montée d'escalier entre
- " tage et Greniers, commun avec le Propriétaire de
- " 36 (voir ci-après : TITRE SEPTIEME, Article 3).

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 35, il est attaché les 453 o/ooo de part dans la Propriété Indivise des Parties et Choses de l'Immeuble.

LOT N° 36 - 4° Etage.

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEN, S.A. au Capital de 200.000 Frs  
siège social est à LYON, 50 rue de la République (2)

pour l'avoir acquis des Consorts VERNAY, savoir :

- Mr. Pierre VERNAY et Mme. Damienne Gratienne Jean  
NER son épouse,
- Mme. Suzanne VERNAY et Mr. Charles Pierre CHARRAS  
poux,
- et Mr. André Pierre Edouard VERNAY, veuf de Mme.  
Suzanne BERTHET,

suitivant acte reçu par Me. DESROSIERS, Notaire  
CHERRUY (ISERE), le 16 Septembre 1971, publié au le  
des Hypothèques de LYON, le

Désignation :

Appartement désigné par le N° 15 au Plan du 4°  
comprenant : 3 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve), chambre et cuisine  
par 3 fenêtres sur la rue de l'Annonciade.

- " W.C. Est situé dans la montée d'escalier entre
- " tage et Greniers, commun avec le Propriétaire de
- " 35 (voir ci-après : TITRE SEPTIEME, Article 3).

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 36, il est attaché les 566 o/ooo de part dans la Propriété Indivise des Parties et Choses de l'Immeuble.

LOT N° 37 - 4° Etage (ex LOT N° 7 supprimé de la Pa

Propriétaires :

Consorts ROCHETTE (indivision), savoir :

- Mme. Constance FERROUX, épouse,
- Mr. Marcel Julien ROCHETTE, fils, époux de Mme. An  
PAYEN,
- Mme. Marie Jeanne ROCHETTE, fille, épouse de Mr. Lo  
GERON-ROUX,

pour l'avoir recueilli dans la succession de Mr.  
Marius Ferdinand ROCHETTE, décédé le 15 Février 1965

ainsi qu'il résulte d'une attestation immobilière  
vée le 16 Septembre 1965 par Me. MARMEY, Notaire  
bliée au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le 15  
1965, Vol. 3.573, N° 20.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 16 au Plan du 4  
comprenant : 2 pièces ,soit:

- entrée, séjour (avec 2 alcôves), cuisine et salle  
avec W.C. aménagée dans 1 alcôve ; - éclairé par  
sur la rue de l'Annonciade.

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 37, il est attaché les 566 o/ooo  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 38 - 4° Etage (ex LOT N° 8 supprimé de la F

Propriétaires :

Consorts ROCHETTE (indivision), savoir :

- Mme. Constance PERROUX, épouse,
- Mr. Marcel Julien ROCHETTE, fils, époux de Mme.  
PAYEN,
- Mme. Marie Jeanne ROCHETTE, fille, épouse de Mr.  
GERON-ROUX,

pour l'avoir reçu dans la succession de  
Marius Ferdinand ROCHETTE, décédé le 15 Février 19

ainsi qu'il résulte d'une attestation immobilière  
vée le 16 Septembre 1965 par Me. MARMEY, Notaire  
bliée au 1er Bureau des Hypothèques de LYON, le 15  
1965, Vol. 3.573, N° 20.

Désignation :

Appartement désigné par le N° 17 au Plan du 4  
comprenant : 2 pièces, soit :

- entrée, séjour (avec alcôve) et cuisine (avec al  
clairé par 2 fenêtres au Sud côté Cour.

" Propriété personnelle et exclusive du w.C. Que  
" dans la montée d'escalier entre les 4° Etage e

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 38, il est attaché les 453 o/ooo  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOTS : N° 39, N° 40, etc... jusque et y compris N°  
Sous

Propriétaire :

Sté. PROMOBLEN,

pour l'avoir acquis avec les LOTS Numéros : 28, 29, 31, 32, 35 et 36,

(voir ci-dessus : LOTS Numéros : 22, 25, 26, 32, 35 et 36)

Désignation :

Chacun de ces lots est constitué par une Cave vement désignée au Plan du Sous-Sol par les Numéros etc... 9, savoir :

LOT N°	39	=	Cave	1
"	"	40	"	2
"	"	41	"	3
"	"	42	"	4
"	"	43	"	5
"	"	44	"	6
"	"	45	"	7
"	"	46	"	8
"	"	47	"	9

Droits de Copropriété :

A chacun des lots ci-dessus décrits, il est a 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 48 - Sous-Sol (ex LOT N° 9 supprimé de la P

Propriétaires:

Consorts ROCHETTE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 7 supprimé Partie Ouest,

( voir ci-dessus : LOT N° 37)

Désignation :

Cave désignée par le N° 10 au Plan du Sous-Sol

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 48, il est attaché les 10 o/ooo d dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C l'Immeuble.

LOT N° 49 - Sous-Sol (ex LOT N° 10 supprimé de la

Propriétaires :

Consorts ROCHETTE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 8 supprimé Partie Ouest.

(voir ci-dessus : LOT N° 38).

Désignation :

Cave désignée par le N° 11 au Plan du Sous-Sol

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 49, il est attaché les 10 o/ooo d  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 50 -Sous-Sol (ex LOT N° 11 supprimé de la

Propriétaire :

Mr. EDOUARD,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 3 suppri  
Partie Ouest ,

(voir ci-dessus : LOT N° 27).

Désignation :

Cave désignée par le N° 12 au Plan du Sous-Sol

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 50, il est attaché les 10 o/ooo d  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 51 -Sous-Sol (ex LOT N° 12 supprimé de la

Propriétaire : Mr. BRANGER,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 4 suppri  
Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 30).

Désignation :

Cave désignée par le N° 13 au Plan du Sous-Sol

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 51, il est attaché les 10 o/ooo d  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 52 - Sous-Sol (ex LOT N° 13 supprimé de la

Propriétaires :

Consorts ROCHEFFE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 5 suppri  
Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 33).

Désignation :

Cave désignée par le N° 14 au Plan du Sous-Sol

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 52, il est attaché les 10 o/ooo d

dans la Propriété Indivise des Parties et Choses  
l'Immeuble.

LOT N° 53 - Sous-Sol (ex LOT N° 14 supprimé de la

Propriétaire :

Mme. SAMPLE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 6 suppri  
Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 34).

Désignation :

Cave désignée par le N° 15 au Plan du Sous-Sol

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 53, il est attaché les 10 o/ooo d  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 54 - Sous-Sol (ex LOT N° 15 supprimé de la

Propriétaires :

Consorts ROCHEFFE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 1 suppri  
Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 23).

Désignation :

Cave désignée par le N° 16 au Plan du Sous-Sol

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 54, il est attaché les 10 o/ooo d  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 55 - Sous-Sol (ex LOT N° 16 supprimé de la

Propriétaire :

Melle. BESSEYAY,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 2 suppri  
Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 24).

Désignation :

Cave désignée par le N° 17 au Plan du Sous-Sol

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 55, il est attaché les 10 o/ooo d  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOTS : N° 56, N° 57, etc... jusque et y compris N°

Propriétaire :

Sté. PROMOBIEU,

pour l'avoir acquis avec les LOTS Numéros : 25, 26, 29, 32 et 36,

(voir ci-dessus : LOTS Numéros : 25, 26, 29,

Désignation :

Chacun de ces Lots est constitué par un Grenier individuellement désigné au Plan des Greniers par les Numéros etc... 5, savoir :

LOT N°	56	=	Grenier	1
" "	57	=	"	2
" "	58	=	"	3
" "	59	=	"	4
" "	60	=	"	5

Droits de Copropriété :

A chacun des Lots ci-dessus décrits, il est affecté 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 61 - Greniers (ex LOT N° 17 supprimé de la Partie Ouest)

Propriétaire :

Mme. SAMPLE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 6 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 34).

Désignation :

Grenier désigné par le N° 6 au Plan des Greniers

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 61, il est affecté les 10 o/ooo des droits dans la Propriété Indivise des Parties et Choses Communes de l'Immeuble.

LOT N° 62 - Greniers (ex LOT N° 18 supprimé de la Partie Ouest)

Propriétaires :

Consorts ROCHETTE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 5 supprimé de la Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 33).

Désignation :

Grenier désigné par le N° 7 au Plan des Greniers

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 62, il est attaché les 10 o/ooo de  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 63 - Greniers (ex LOT N° 19 supprimé de la

Propriétaire :

Mr. EDOUARD,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 3 supprimé  
Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 27).

Désignation :

Grenier désigné par le N° 8 au Plan des Greniers

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 63, il est attaché les 10 o/ooo de  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 64 - Greniers (ex LOT N° 20 supprimé de la P

Propriétaire :

Mr. BRANGLER,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 4 supprimé  
Partie Ouest,

(voir ci-dessus : LOT N° 30).

Désignation :

Grenier désigné par le N° 9 au Plan des Greniers

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 64, il est attaché les 10 o/ooo de  
dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

LOT N° 65 - Greniers (ex LOT N° 21 supprimé de la P

Propriétaires :

Consorts ROCHETTE,

pour l'avoir acquis avec l'ex LOT N° 7 supprimé  
Partie Ouest ,

(voir ci-dessus : LOT N° 37).

Désignation :

Grenier désigné par le N° 10 au Plan des Greniers

Droits de Copropriété :

A ce LOT N° 65, il est attaché les 10 o/ooo de

dans la Propriété Indivise des Parties et Choses C  
l'Immeuble.

" Etant précisé que :

" les LOTS constitués par les Caves et les Greniers  
" unis aux différents Appartements, (voir TITRE SE  
" ticle 9),

" et, qu'en conséquence, en aucun cas, dans l'aven  
" ves et les greniers, ne pourront faire l'objet d  
" sion séparée à un Tiers autre qu'un Copropriétai  
" meuble ; - dans cette éventualité, les dépendance  
" dées seront alors rattachées au Groupe de Lots d  
" taire acquéreur qui ne pourra lui-même les alién  
" donner séparément à bail à un Tiers autre qu'un  
" taire de l'Immeuble.

TITRE CINQUIEME

TABLEAUX RECAPITULATIFS DE LA COMPOSITION DES

Les Tableaux ci-après établis en application  
sitions des décrets sur la réforme de la Publicité  
résumé :

- a - le Tableau "A" l'ancienne composition des Lo  
Partie Ouest,
- b - le Tableau "B" le nouvel état descriptif de  
fixé au TITRE QUATRIEME ci-dessus .

A - Ancienne Composition des Lots de la  
Partie Ouest

Propriétaires	N° du Lot	Esca- lier	Etages	Nature du Lot	Con
Crts. ROCHETTE	1	commun	R.Ch.	appart.	<u>suppri</u> <u>veau L</u>
Melle. BESSEMY	2	"	R. Ch.	appart.	<u>suppri</u> <u>veau L</u>
Mr. EDOUARD	3	"	1° Et.	appart.	<u>suppri</u> <u>veau L</u>
Mr. BRANGER	4	"	2° Et.	appart.	<u>suppri</u> <u>veau L</u>
Crts. ROCHETTE	5	"	3° Et.	appart.	<u>suppri</u> <u>veau L</u>
Mme. SAMPLE	6	"	3° Et.	appart.	<u>suppri</u> <u>veau L</u>

Propriétaires	N° du Lot	Esca-lier	Etages	Nature du Lot	Con
Crts. ROCHELETTE	7	comau	4° Et.	apart.	!suppr! !veau!
Crts. ROCHELETTE	8	"	4° Et.	apart.	!suppr! !veau!
Crts. ROCHELETTE	9	"	S. Sol	cave 10	!suppr! !veau!
Crts. ROCHELETTE	10	"	S. Sol	cave 11	!suppr! !veau!
Mr. EDOJARD	11	"	S. Sol	cave 12	!suppr! !veau!
Mr. BRANGER	12	"	S. Sol	cave 13	!suppr! !veau!
Crts. ROCHELETTE	13	"	S. Sol	cave 14	!suppr! !veau!
Mme. SAMPLE	14	"	S. Sol	cave 15	!suppr! !veau!
Crts. ROCHELETTE	15	"	S. Sol	cave 16	!suppr! !veau!
Melle. BESSINAY	16	"	S. Sol	cave 17	!suppr! !veau!
Mme. SAMPLE	17	"	Gren.	gren. 6	!suppr! !veau!
Crts. ROCHELETTE	18	"	Gren.	gren. 7	!suppr! !veau!
Mr. EDOUARD	19	"	Gren.	gren. 8	!suppr! !veau!
Mr. BRANGER	20	"	Gren.	gren. 9	!suppr! !veau!
Crts. ROCHELETTE	21	"	Gren.	gren. 10	!suppr! !veau!

B - Nouvelle Composition des Lots

Propriétaires	N° du Lot	Esca-lier	Etages	Nature du Lot	Droits de Copropri-été o/ooo
Sté. PROMOBIEN	22 <del>x</del>	u	R.Ch.	appart.	449
Crts. ROCHETTE	23 <del>x</del>	"	R.Ch.	appart.	560
Melle. BESSEMY	24 <del>x</del>	"	R.Ch.	appart.	449
Sté. PROMOBIEN	25 <del>x</del>	"	1° Et.	appart.	462
Sté. PROMOBIEN	26 <del>x</del>	"	1° Et.	appart.	577
Mr. EDOUARD	27	"	1° Et.	appart.	1.039
Sté. PROMOBIEN	28 <del>x</del>	"	2° Et.	appart.	462
Sté. PROMOBIEN	29 <del>x</del>	"	2° Et.	appart.	577
Mr. BRANGER	30 <del>x</del>	"	2° Et.	appart.	1.039
Sté. PROMOBIEN	31 <del>x</del>	"	3° Et.	appart.	462
Sté. PROMOBIEN	32 <del>x</del>	"	3° Et.	appart.	577
Crts. ROCHETTE	33 <del>x</del>	"	3° Et.	appart.	577
Mme. SAMPLE	34 <del>x</del>	"	3° Et.	appart.	462
Sté. PROMOBIEN	35 <del>x</del>	"	4° Et.	appart.	453
Sté. PROMOBIEN	36 <del>x</del>	"	4° Et.	appart.	566
Crts. ROCHETTE	37 <del>x</del>	"	4° Et.	appart.	566
Crts. ROCHETTE	38 <del>x</del>	"	4° Et.	appart.	453
Sté. PROMOBIEN	39 <del>x</del>	"	S.Sol	cave 1	10
Sté. PROMOBIEN	40 <del>x</del>	"	S.Sol	cave 2	10
Sté. PROMOBIEN	41 <del>x</del>	"	S.Sol	cave 3	10
Sté. PROMOBIEN	42 <del>x</del>	"	S.Sol	cave 4	10
Sté. PROMOBIEN	43	"	S.Sol	cave 5	10
Sté. PROMOBIEN	44 <del>x</del>	"	S.Sol	cave 6	10
Sté. PROMOBIEN	45 <del>x</del>	"	S.Sol	cave 7	10

Propriétaires	N° du Lot	Esca-lier	Etages	Nature du Lot	Droits de Copropri-été o/ooo
Sté. PROMOBIEN	46 $\alpha$	u	S.Sol	cave 8	10
Sté. PROMOBIEN	47 $\alpha$	"	S.Sol	cave 9	10
Crts. ROCHETTE	48 $\alpha$	"	S.Sol	cave 10	10
Crts. ROCHETTE	49 $\alpha$	"	S.Sol	cave 11	10
Mr. EDOUARD	50	"	S.Sol	cave 12	10
Mr. BRANGER	51 $\alpha$	"	S.Sol	cave 13	10
Crts. ROCHETTE	52 $\alpha$	"	S.Sol	cave 14	10
Mme. SAMPLE	53 $\alpha$	"	S.Sol	cave 15	10
Crts. ROCHETTE	54 $\alpha$	"	S.Sol	cave 16	10
Melle. BESSENAY	55 $\alpha$	"	S.Sol	ca e 17	10
Sté. PROMOBIEN	56	"	Gren.	grenier 1	10
Sté. PROMOBIEN	57	"	Gren.	grenier 2	10
Sté. PROMOBIEN	58 $\alpha$	"	Gren.	grenier 3	10
Sté. PROMOBIEN	59 $\alpha$	"	Gren.	grenier 4	10
Sté. PROMOBIEN	60 $\alpha$	"	Gren.	grenier 5	10
Mme. SAMPLE	61 $\alpha$	"	Gren.	grenier 6	10
Crts. ROCHETTE	62 $\alpha$	"	Gren.	grenier 7	10
Mr. EDOUARD	63	"	Gren.	grenier 8	10
Mr. BRANGER	64 $\alpha$	"	Gren.	grenier 9	10
Crts. ROCHETTE	65 $\alpha$	"	Gren.	grenier 10	10

10.000

X

TITRE SIXIEME  
PLANS

Il demeurera annexé au Présent Règlement de C  
té :

- 1° - Un Plan dit "Plan de Situation",
- 2° - Un Plan du Sous-sol,
- 3° - Un Plan du Rez-de-Chaussée,
- 4° - Un Plan du 1° Etage,
- 5° - Un Plan du 2° Etage,
- 6° - Un Plan du 3° Etage,
- 7° - Un Plan du 4° Etage,
- 8° - Un Plan des Greniers.

x            x  
              x

. . . / . . .