

PARDEVANT Me Guy ROUSSEAU, notaire associé à LYON (Société
Louis CHAINE et Guy ROUSSEAU, notaires associés) soussigné,

à comparu

Monsieur Lucien PITANCE, Entrepreneur de Travaux Publics, demeurant à
TASSIN LA DEMI-LUNE (Rhône) 72 chemin de l' Aigas,

Agissant au nom et pour le compte de la Société " LES FILS D' EUGENE
PITANCE & Cie ". Société anonyme au capital de Sept millions neuf cent
mille francs, dont le Siège est à LYON(3me) 19 rue des Tuilliers, imma-
triculée au Registre du Commerce de Lyon, sous le N° 56 B 859,

à pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du
Conseil d' Administration de ladite Société tenue le vingt-neuf Juin
neuf cent soixante huit, dont une copie certifiée conforme du pro-
cès-verbal demeurera annexée aux présentes après mention,

Ladite société agissant elle-même en qualité de gérante de la Société
Civile " IMMOBILIERE ECU DE FRANCE ", société civile au capital de
cent mille francs, dont le Siège est à Lyon, 3me, 19 rue des Tuilliers .

LEQUEL Monsieur PITANCE es-qualités, préalablement au règlement de
copropriété et à l'état descriptif de division concernant l'immeuble
situé à LYON(7me) 16 avenue Félix-Faure et 99 grande rue de la Guil-
lotière, a exposé ce qui suit :

- E X P O S É -

I - DESIGNATION DU TERRAIN -

La S.C. " IMMOBILIERE ECU DE FRANCE " est propriétaire, pour l'avoir
acquis aux termes d'un acte reçu par Maître CHAINE, notaire soussigné
le trente octobre 1968, analysé ci-après dans l'origine de propriété,
d'une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie approximative de
2.070 m². sises à Lyon(7me) avenue Félix Faure où elle porte le N° 16
et Grande rue de la Guillotière où elle porte les N° 99 et 101.

paraissant cadastrée section 1, N° I48, I50, I49, I51 et parties
des n° I52 et I58, confinée

- = au Nord par l'avenue Félix-Faure,
- = à l'est, puis au Nord-Est par la Société Civile Immobilière des Deux
Avenues,
- = au sud-est par la Société Immobilière de la Madeleine
- = au sud-ouest par la Grande rue de la Guillotière
- = au Nord-ouest, puis à l'ouest par Lacouture et copropriété sur terrain
appartenant aux Hospices Civils de Lyon,

Sur cette parcelle de terrain la Société Civile " Immobilière Ecu de
France " après avoir démolé les constructions existantes, se propose
d'édifier un ensemble immobilier composé de deux bâtiments dénommés A
et B, élevés chacun sur sous-sol de rez-de-chaussée et sept étages,
à usage principal d'habitation, et d'un bâtiment à usage de garages et
parkings comprenant deux sous-sols de garages et un rez-de-chaussée
de parkings plus amplement décrits ci-après .

II - SERVITUDES -

En vue de l'édification de cet ensemble immobilier, la Société Civile " IMMOBILIERE ECU DE FRANCE " a déclaré dans l'acte d'acquisition précité du 30.10.1968 faire son affaire personnelle du respect des conditions imposées par le permis de construire l'immeuble d'habitation dénommé A et de l'immeuble de garages et parkings, précédemment obtenu par la S.C.I. L' ECU DE FRANCE le 23.01.1968 sous le N° 53.929/1, et notamment faire son affaire personnelle de la cession gratuite à la Ville de Lyon du terrain nécessaire à la rectification de l'alignement de la Grande rue de la Guillotière.

En outre, elle supportera la servitude de prospect consentie par la S.C.I. L' ECU DE FRANCE à la Société les FILS d' Eugène PITANCE & Cie sur une surface de 16 m². environ au profit de l'immeuble de bureaux à édifier 18 avenue Félix-Faure en conformité avec le permis de construire obtenu par la S.C.I. L' ECU DE FRANCE le 9.05.1968 sous le N° 24.055 cet immeuble étant, à ce jour, devenu la propriété de la S.C.I. des DEUX AVENUES .

Enfin, elle supportera une servitude d'accès, improprement qualifiée de passage à talons, permettant aux futurs usagers de l'immeuble de bureaux précités d'atteindre les parkings prévus dans la cour du présent ensemble immobilier, cette servitude devant s'exercer par un passage libre ménagé dans le mur de clôture arrière séparant les propriétés respectives de la S.C. " Immobilière Ecu de France " et de la S.C.I. des Deux Avenues, à hauteur de l'aire de manoeuvre des parkings et sur une largeur de 1,50 m.

III - PERMIS DE CONSTRUIRE -

Le permis de construire le bâtiment B a été accordé par Monsieur le Maire de Lyon sous le N° 53.929/2 suivant arrêté en date du 17 septembre 1969.

IV - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES -

Les caractéristiques techniques des bâtiments faisant l'objet du permis de construire précité et de leurs équipements sont exprimées dans le devis descriptif ayant servi de base aux marchés qui ont été conclus par la S.C. " Immobilière Ecu de France " avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour les travaux desdits immeubles et de leurs équipements devis descriptif établi par Monsieur Bernard ORTIS, architecte, 144 rue Commandant Charcot à LYON(5me).

V - PLANS -

Les plans du bâtiment B ont été arrêtés par Monsieur ORTIS, architecte sus-nommé, qui assure également la direction des Travaux .

VI - ANNEXES -

- le permis de construire le bâtiment B
- un extrait certifié conforme du devis descriptif dudit bâtiment
- les plans suivants du Bâtiment B :

- un plan de sous-sol - canalisations
- un plan du rez-de-chaussée;
- un plan du premier étage;
- un plan d'étage courant;
- un plan du quatrième étage;
- un plan de terrasse;
- un plan en coupe;
- un plan de façade sur rue;
- et un plan de façade sur cour.

Cepi exposé, le comparant a établi de la manière suivante, le règlement de propriété et l'état-descriptif de division faisant l'objet des présentes.

- REGLEMENT DE CO-PROPRIETE -

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1er- Le règlement de copropriété qui va suivre concernant l'ensemble immobilier que la Société Civile "IMMOBILIERE ECU DE FRANCE", fait édifier sur un terrain sis à LYON, 7ème, avenue Félix Faure, où il porte le n° 16 et Grande rue de la Guillotière où il porte le n° 99, est établi conformément à la loi du 10 Juillet 1955 et au décret d'application n° 67.223 du 17 mars 1967, dans le but :

- a) de déterminer les parties d'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées;
- b) de fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive, que sur celles qui seront communes;
- c) d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges;
- d) et de régler entre les différents propriétaires, les rapports de voisinage et de co-propriété, afin d'éviter toutes difficultés.

A ce propos, il est indiqué que dans cet ensemble immobilier, le bâtiment A et les garages et parkings, ont déjà fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de co-propriété, reçu par Me CHAINE, notaire à LYON, le cinq mai mil neuf cent soixante neuf, publié au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le six juin mil neuf cent soixante neuf, volume 5998 et n° 5879bis.

Dans cet acte, il avait été notamment indiqué :

- 1°) que les plans n'étant pas encore définitivement établis, le bâtiment B ferait l'objet d'un état descriptif et règlement de co-propriété ultérieur;
- 2°) que ce bâtiment B formait avec les 4.036/10.000^e des parties communes de l'ensemble immobilier, le lot n° 150.
- 3°) et que ce lot n° 150 serait supprimé et remplacé par divers lots fixant les droits et obligations des propriétaires de chaque lot composant le bâtiment B, lors de l'établissement de l'acte complémentaire.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, restera régi par le droit commun à défaut de décision prise par l'assemblée générale, ainsi qu'il est prévu à l'article 25 du présent règlement.

Ce règlement entrera en vigueur à partir du jour de la réalisation des ventes des appartements ou locaux ou de l'un d'entre eux et il sera obligatoire pour tous les copropriétaires d'une fraction quelconque de l'ensemble immobilier, ainsi que pour leurs ayants-droit.

Toutes ces dispositions leur seront applicables et opposables sans aucune réserve.

ARTICLE 2 - Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et documents déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'ensemble immobilier.

Les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction à LYON, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit au siège social du Syndic de la copropriété.

Aucune modification ne pourra valablement être apportée si elle n'a fait l'objet d'aucune décision régulièrement prise par l'assemblée générale, prévue à l'article 23, paragraphe 13, aux conditions de majorité prévues par ce cas en particulier.

Le présent règlement de co-propriété sera publié au deuxième bureau des Hypothèques de LYON.

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 3 - DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

L'ensemble immobilier dénommé "IMMOBILIERE ECU DE FRANCE", sera élevé sur un terrain de 2.070 m² désigné ci-dessus et comprendra deux bâtiments d'habitation dénommés A et B, comprenant chacun une montée d'escaliers sur un sous-sol commun et qui comporteront respectivement les n^{os} 16, avenue Félix Faure et 99, grande rue de la Guillotière, et un bâtiment de garages et de parkings, situé dans la cour commune.

Chacun des bâtiments A et B comportera un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages.

I. BATIMENT A -

1^o) le sous-sol du bâtiment A comprendra, outre les caves particulières, les locaux nécessaires aux services communs, soit à la masse (chaufferie), soit au bâtiment A (cave du concierge portant le n^o 5 au plan des caves et les passages et les dégagements donnant accès à ces différents locaux communs ou particuliers.

2^o) le rez-de-chaussée du bâtiment A comprendra un hall d'entrée donnant à la cage d'escaliers et desservant à droite un local de voitures d'enfants, un conciergerie, un passage donnant sur cour et un dépôt tous trois desservis par palier de la cage d'escaliers, les locaux de réception des ordures donnant sur cour, deux rampes d'accès aux garages en sous-sol et la rampe d'accès aux parkings en rez-de-chaussée.

3^o) les étages comprendront chacun deux ou trois appartements ou bureaux.

La cage d'escaliers sera dotée d'un ascenseur desservant le sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages, à la montée et à la descente.

4^o) la toiture sera en terrasse accessible par l'escalier.

L'ensemble immobilier sera doté d'un dispositif de chauffage au mazout, et d'un dispositif de distribution d'eau chaude alimenté par une installation commune, située au sous-sol du bâtiment A.

II - BATIMENT DE GARAGES ET PARKINGS -

Chacun des 1er et 2ème sous-sols, comprendra, outre les charges particulières, la rampe d'accès, l'aire de manoeuvre et les escaliers d'accès aux bâtiments A et B.

Le niveau supérieur du bâtiment des garages comprendra, outre les parkings particuliers, la rampe d'accès, l'aire de manoeuvre, et l'escalier d'accès au bâtiment de bureaux sis 18, avenue Félix Faure.

III - BATIMENT B -

1°) le sous-sol du bâtiment B comprendra, outre les caves particulières et les dépôts affectés aux magasins du rez-de-chaussée, un local commun au bâtiment B (cave du concierge portant le n° 10 au plan des caves) et les passages et dégagements donnant accès à ces différents locaux communs ou particuliers, ainsi qu'au bâtiment des garages.

2°) le rez-de-chaussée du bâtiment B comprendra, outre deux magasins particuliers, un hall d'entrée donnant accès à la cage d'escaliers, un local de voitures d'enfants ayant directement accès sur la Grande rue de la Guillotière, les locaux de réception des ordures donnant l'un sur la cour et l'autre sur le local de voitures d'enfants et une conciergerie.

3°) le premier étage comprendra deux locaux à usage de bureaux.

Les étages comprendront chacun trois appartements.

La cage d'escaliers sera dotée d'un ascenseur desservant le sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages à la montée et à la descente.

4°) la toiture sera en terrasse accessible par l'escalier.

ARTICLE 4 - DIVISION DU BATIMENT B -

Le sous-sol comprendra les lots n°s 151 à 159; caves portant les n°s 1 à 9, les lots n°s 160 à 171, caves portant les n°s 11 à 22 et les lots n° 172 (dépôt à droite en descendant du palier des caves) et 173 (dépôt à gauche en descendant du palier des caves).

Le rez-de-chaussée comprendra :

lot n° 174 : un local commercial de 72 m2 environ, situé en façade à gauche de l'entrée principale;

lot n° 175 : un local commercial de 44 m2 environ, situé en façade à droite de l'entrée principale.

Les étages comprendront :

Lot n° 176 (1er étage); un local de bureaux desservi par la porte palière de droite en montant, d'une superficie d'environ 98 M2.

Lot n° 177 (1er étage) : un local de bureaux desservi par la porte palière de gauche en montant, d'une superficie d'environ 127 m2.

Lot n° 178 (2ème étage), 181 (3ème étage), 184 (4ème étage), 187 (5ème étage), 190 (6ème étage) et 193 (7ème étage) : un appartement desservi par la porte palière de droite en montant, comprenant séjour au midi avec balcon, deux pièces et cuisine au nord, hall, rangements, salle de bains et W.C. particuliers, d'une superficie d'environ 78 M2.

- Lots n° 179 (2ème étage), 182 (3ème étage), 188 (5ème étage), 191 (6ème étage) et 194 (7ème étage) : un appartement desservi par la porte palière du centre, comprenant séjour, une pièce et cuisine, le tout au midi, donnant sur un balcon avec hall, rangements, salle de bains et W.C. particuliers, d'une superficie d'environ 49 m².
- Lots n° 180 (2ème étage), 183 (3ème étage), 189 (5ème étage), 192 (6ème étage) et 195 (7ème étage) : un appartement desservi par la porte palière de gauche en montant, comprenant séjour au midi avec deux baies ouvrant sur un balcon, deux pièces et cuisine au nord, hall, rangements, salle de bains et W.C. particuliers, d'une superficie d'environ 96 m².
- Lot n° 185 (4ème étage) : un appartement desservi par la porte palière du centre comprenant studio et cuisine, le tout au midi, donnant sur un balcon, avec hall, rangements, salle de bains et W.C. particuliers, d'une superficie d'environ 34 m².
- Lot n° 186 (4ème étage) : un appartement desservi par la porte palière de gauche en montant, comprenant séjour avec deux baies, et une pièce au midi ouvrant sur un balcon, deux pièces et cuisine au nord, hall, rangements, salle de bains, douches et W.C. particuliers, d'une superficie d'environ 110 m².

N.°mérotage - Il est fait observer que les numéros des caves, garages et parkings contenus dans la désignation qui précède, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans qui demeureront ci-annexés, à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur la porte de ces locaux ou emplacements.

Tableau récapitulatif : L'état descriptif de division qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret 55.1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59.90 du 7 janvier 1959, puis par l'application du décret n° 55.22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Suppression du lot n° 150 - Comme il a été indiqué ci-dessus, le lot n° 150, créé dans le règlement de copropriété reçu par Me Louis CHAUME, notaire à LYON, le cinquième mai mil neuf cent soixante neuf, publié au deuxième bureau des Hypothèques de LYON le six juin suivant, volume 5998 n° 5879bis, est purement et simplement supprimé, et remplacé par les lots portant les n°s 151 à 195.

(Voir à la fin TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS et CHARGES DE CO-PROPRIETE).

CHAPITRE TROISIEME

DEFINITION ET DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVEES

ARTICLE 5 - Distinction des parties communes et des parties privées -

L'ensemble immobilier sera divisé :

- en parties qui appartiennent privativement à chacun des propriétaires (parties privées),
- en parties communes à l'ensemble des propriétaires à l'intérieur d'un même bâtiment (parties communes à chaque bâtiment) ou d'une même partie de bâtiment (parties communes aux garages en sous-sol - parties communes aux parkings).
- en parties communes à la totalité des propriétaires de l'ensemble immobilier (parties communes à la masse).

ARTICLE 6 - DEFINITION DES PARTIES PRIVEES -

Les parties privées sont celles qui appartiennent en propre à chaque propriétaire et dont il a l'usage exclusif à charge par lui d'en assurer l'entretien et le fonctionnement suivant les conditions du cahier des charges.

Ces parties comprennent notamment :

Les parquets ou tapis, carrelages ou dallages et, en général tous les revêtements, les cloisons intérieures, les portes y compris les portes palières, les portes des caves et des garages, les garde-corps et barres d'appui des fenêtres et loggias, les persiennes et volets roulants .

Les plafonds à l'exception du gros oeuvre des planchers .

Les enduits intérieurs de gros murs et cloisons séparatives et des sols.

Toutes les canalisations intérieures d'eau froide, de gaz, d'électricité, de téléphone, de W.C., d'écoulement des eaux usées, affectées à l'usage exclusif et particulier d'un local.

Les appareils et toute la robinetterie nécessaire au fonctionnement des diverses canalisations.

Les installations sanitaires et hygiéniques.

Les installations de cuisine

Les radiateurs

Les fenêtres

Tout ce qui est extérieur au conduit de fumée et de ventilation.

En un mot tout ce qui dans les appartements, garages et caves, sert à l'usage exclusif et particulier du propriétaire .

Les cloisons séparant deux locaux, si elles ne constituent pas un gros mur inclus dans les parties communes, sont réputées mitoyennes et chaque copropriétaire devra assurer l'entretien de la face qui est de son côté .

ARTICLE 7 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES A LA MASSE -

Les parties communes à la masse sont celles qui appartiennent à tous les copropriétaires, lesquels sont tenus solidairement et indivisément d'en assurer l'entretien et le fonctionnement conformément aux dispositions du règlement de copropriété .

Ces parties communes sont placées sous le régime de l'indivision forcée, laquelle, de convention expresse à son origine dans la commune intention de tous les copropriétaires, lors de la constitution de l'indivision.

Il est par suite expressément entendu qu'elle ne saurait en aucun cas être régie par les articles 815 et suivants du Code Civil, aucun propriétaire ne pouvant demander le partage ou la licitation des parties communes ou de l'une d'elles, celles-ci étant la propriété de tous, affectées à perpétuelle demeure à l'usage commun comme constituant un accessoire indispensable de chaque fraction de l'immeuble et une servitude existant sur toutes ces parties communes au profit de chaque appartement ou fraction de l'immeuble, propriété privée .

Elles comprennent :

1°) le sol

2°) les clôtures

3°) les conduites, prises d'eau, canalisations principales d'eau froide et les compteurs généraux, à l'exception des branchements gaines ou canalisations secondaires particulières à un bâtiment déterminé, mais y compris les branchements, gaines ou canalisations et leurs accessoires afférant aux locaux ou espaces communs à la masse.

4°) Tous les locaux et services communs à l'ensemble des usagers qui ne font pas partie des locaux et services communs d'un bâtiment déterminé notamment ;

- Les locaux et installations complètes de la chaufferie pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude y compris la cuve à mazout et les canalisations même se trouvant dans les parties privées mais à l'exception des radiateurs qui sont parties privées .

5°) les plantations de la cour

6°) Tous les objets mobiliers, appareils et ustensiles affectés à l'usage commun des propriétaires, et en général, tout ce qui, par nature ou par destination est commun à l'ensemble immobilier .

7°) Tous les droits accessoires aux parties communes à la masse $\frac{1}{4}$ au sens de l'article 3 du chapitre premier de la loi du 10 juillet mil neuf cent soixante cinq .

ARTICLE 8 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES A CHAQUE BATIMENT D'HABITATION -

Les parties de propriété communes à un bâtiment déterminé sont celles qui appartiennent exclusivement aux copropriétaires dudit bâtiment, lesquels sont tenus solidairement et indivisément d'en assurer l'entretien et le fonctionnement conformément aux dispositions du règlement de copropriété .

Ces parties communes sont placées sous le régime de l'indivision forcée comme il a été dit plus haut à l'article 7, alinéa 2 .

Elles comprennent pour chaque bâtiment :

- les poteaux et gros murs de béton constituant l'ossature du bâtiment,
- l'entrée du bâtiment .
- Les planchers, abstraction faite des parquets, carrelages et plafonds,
- la couverture
- les conduits de fumée et de ventilation
- les têtes de cheminées avec leurs accessoires mitrons et tuyaux,
- les ornements de façade non compris les garde-corps, barres d'appui, persiennes et volets,
- les gouttières et cheneaux
- canalisations : branchements secondaires desservant le bâtiment considéré avec les gaines y afférentes et la reliant le cas échéant aux installations générales du téléphone ainsi qu'aux canalisations principales d'eau froide, de gaz, d'électricité, d'assainissement .
- Les tuyaux de descente et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.
- Les colonnes montantes et descendantes d'eau froide, de gaz, d'électricité et les compteurs centraux .
- Les vide-ordures avec leur canalisations et accessoires et les locaux de réception des ordures .
- les appareils, canalisations, conduites et objets ne servant pas à l'usage exclusif et particulier d'un des copropriétaires .
- Les paillassons de l'entrée à l'exception des paillassons qui se placent habituellement devant les portes palières .
- Les locaux et services communs aux seuls occupants d'un bâtiment considéré, notamment ;
- Le local de la conciergerie et ses locaux annexes (caves, dépôts)
- les locaux de réception des vide-ordures
- Le local de voitures d'enfants

- Tous droits accessoires aux parties communes à un bâtiment déterminé au sens de l'article 43 du chapitre premier de la loi du 10 juillet mil neuf cent soixante cinq .

ARTICLE 9 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES AUX GARAGES EN SOUS-SOL ET PARKINGS -

Les parties de propriété communes aux garages en sous-sol et parkings sont celles qui appartiennent exclusivement aux copropriétaires desdits parkings et garages, lesquels sont tenus solidairement et indivisément d'en assurer l'entretien et le fonctionnement conformément aux dispositions du règlement de copropriété .

Ces parties communes sont placées sous le régime de l'indivision forcée comme il a été dit plus haut à l'article 7, alinéa 2 .

Elles comprennent :

les murs béton constituant l'ossature du bâtiment des garages proprement dit,

- les planchers,
- la couverture à l'exception du revêtement routier de l'aire de manoeuvre des parkings qui est chose commune aux tels parkings,
- les conduits de ventilation
- les gouttières et cheneaux
- canalisations: les branchements secondaires et les colonnes montantes et descendantes desservant les garages avec les gaines y afférentes et les reliant aux canalisations principales d'eau, d'électricité et d'assainissement .

ARTICLE 10 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES A CHAQUE NIVEAU DE GARAGES EN SOUS-SOL OU DE PARKINGS -

Les parties de propriété communes à chaque niveau de garages ou parkings sont celles qui appartiennent exclusivement aux copropriétaires desdits parkings ou garages lesquels sont tenus solidairement et indivisément d'en assurer l'entretien et le fonctionnement conformément aux dispositions du règlement de copropriété .

Ces parties communes sont placées sous le régime de l'indivision forcée comme il a été dit plus haut à l'article 7 , alinéa 2 .

Elles comprennent :

- les cloisons mitoyennes des garages et les bornes séparatives des parkings,
- les allées d'accès et l'aire de manoeuvre, même dans leur passage à l'intérieur du bâtiment A , mais à l'exception de l'ossature qui reste partie commune dudit bâtiment,
- les portes générales d'accès,
- Enfin, et d'une façon générale, font partie des choses communes soit à un bâtiment déterminé, soit à un ensemble de locaux déterminés, toutes les parties du bâtiment ou des locaux, tous les appareils, canalisations et objets qui, par leur caractère, destination ou usage servent à tous les copropriétaires dudit bâtiment ou ledit ensemble de locaux .

Cette énumération est énonciative et non limitative .

CHAPITRE QUATRIEME
DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE II - USAGE DES PARTIES PRIVEES -

Chaque propriétaire d'appartement ou de local a le droit de jouir et de disposer des choses qui constituent sa propriété privée comme il l'entend, à la condition de ne pas nuire aux droits privés ou communs des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et sa bonne tenue, le tout sous les réserves qui vont être formulées ci-après :

1°) il pourra modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son appartement ou de son local, mais en cas de percement de gros murs de refend ou de tous autres travaux pouvant avoir une répercussion sur la propriété privée des autres copropriétaires ou sur les parties communes, il sera tenu de faire effectuer lesdits travaux sous la surveillance et la responsabilité de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires resteront à sa charge .

Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements, dégradations et perturbations quelconques qui seraient la conséquence de travaux effectués par lui.

Les persiennes, volets, garde-corps, appuis de fenêtres, portes palières, portes des caves et des garages et d'une façon générale, tout ce qui se voit de l'extérieur des appartements, quoique propriété privée et pourront être modifiés dans leur matière, leur forme et leur couleur, sans une décision de l'Assemblée Générale des propriétaires .

La peinture extérieure des fenêtres, persiennes, garde-corps, volets, barres d'appui sur cour et sur rue sera de même couleur pour tous les appartements; elle sera exécutée sous le contrôle du Syndic, pour l'ensemble des immeubles après décisions de l'Assemblée générale .

Le montant de la dépense incombera à chaque copropriétaire dans la mesure du devis individuel établi pour chacun d'eux par le peintre chargé de l'exécution de l'ensemble .

2°) Les locaux d'habitation devront toujours être habités bourgeoisement et de façon honnête par des personnes de bonne vie et moeurs .

Il pourra être créé des locaux à caractère professionnel ou commercial à la condition que le mode d'habitation ou d'occupation ne soit pas une cause de gêne ou de trouble pour les voisins et les autres occupants de l'immeuble, (soit par le bruit, la trépidation, l'odeur, la malpropreté, soit par les allées et venues de la clientèle, soit pour toute autre cause et sous les exceptions ci-après non limitatives :

Il ne pourra être installé aucune salle de chant, musique, danse, jeux, de culture physique, de réunion ou de cours, de siège de parti politique .

3°) L'exploitation en garni des appartements par un propriétaire est formellement interdite; toutefois, le propriétaire pourra louer à un seul et même locataire l'ensemble constituant son appartement, même en meublé, et chaque engagement de location ou bail devra retenir cette obligation; le propriétaire d'un appartement ne pouvant accorder à un locataire plus de droits qu'il n'en possède lui-même; si un propriétaire contrevenait à cette obligation, le syndic pourrait demander la nullité de son bail ou location et l'expulsion du locataire ou occupant .

La cave ne pourra être sous louée séparément de l'appartement .
4°) Les propriétaires de locaux pourront les aliéner mais cette alié-
nation, qu'elle soit consentie sous forme de vente ou de location, ne
pourra être effectuée qu'à charge par les acquéreurs ou locataires de
respecter le présent règlement de copropriété .

Les appartements ne pourront être subdivisés en appartements
plus petits pour être aliénés séparément sous une forme quelconque .

La cession des caves ne pourra s'effectuer qu'en même temps
que l'appartement auquel elles sont rattachées ou . . . les coproprié-
taires d'appartements et jamais séparément .

5°) Chaque fois qu'ils exécuteront des travaux dans leur propriété pri-
vative , les copropriétaires seront tenus de livrer accès au syndic et
l'architecte de l'immeuble pour permettre à ceux-ci de constater que
la nature des travaux exécutés n'est pas de nature à nuire à la solidité
de l'immeuble et aux intérêts légitimes des autres copropriétaires .

6°) Il sera interdit de posséder des animaux qui puissent occasionner
par leur présence, leurs cris ou leur odeur, une gêne quelconque à
d'autres propriétaires ou locataires de l'immeuble .

A cet égard, il est précisé que si une tolérance venait à s'éta-
blir à l'usage, celle-ci ne pourra être invoquée par le bénéficiaire
et que le syndic aura seul qualité pour décider si, dans tel ou tel au-
tre cas la présence d'un animal dans l'appartement d'un propriétaire ap-
porte un trouble de jouissance aux autres propriétaires .

Tout dégât ou dommage occasionné par un animal quelconque sera
à la charge de son propriétaire .

7°) La présence de pots et de caisses de fleurs aux fenêtres, balcons
et loggias est autorisée sous la seule responsabilité de leurs proprié-
taires qui devront veiller à leur fixation; l'Assemblée pourra toute-
fois réglementer la nature la forme et la couleur .

8°) Plaques indicatrices - Chacun pourra placer sur la porte de son
appartement une plaque indicatrice de son nom et en cas d'occupation
professionnelle ou commerciale, de son activité . Les plaques devront
être d'un modèle uniforme qui sera indiqué par l'architecte de l'immeu-
ble .

Le format de ces plaques, la nature du métal et le mode de
gravure seront fixés par l'architecte .

Les copropriétaires devront s'y conformer .

Chaque propriétaire apposera à ses frais sa plaque sur les
boîtes aux lettres .

Les officiers ministériels pourront, à leurs frais, sceller
leurs panneaux au-dessus de la porte d'entrée selon les usages , à l'en-
droit et selon le mode fixés par l'architecte de l'immeuble .

Des plaques indicatrices pourront être apposées aux entrées de
l'immeuble ou dans les vestibules par des personnes exerçant dans l'im-
meuble une activité professionnelle; l'emplacement en sera déterminé
par l'architecte et les plaques devront être d'un modèle agréé par lui .

9°) Publicité - Enseignes -

Il est interdit de faire de la publicité sur la façade y com-
pris les fenêtres, les volets et persiennes ou dans quelque partie
commune que ce soit .

Toutefois, pour le bâtiment B , les propriétaires des locaux
commerciaux sont autorisés à apposer les enseignes de leur choix après
accord de l'architecte de l'immeuble .

10°) Les photographes et appareils de radio et de télévision. - Ils ne seront tolérés que dans la mesure où ils ne porteront aucune gêne aux propriétaires voisins; en cas de discussion entre deux propriétaires ou locataires voisins, le Syndic aura seule qualité pour statuer. L'arrêté du dix sept novembre mil neuf cent soixante six devra être respecté. Il prévoit notamment les dispositions ci-dessous transcrites :

"Art.1 - Outre les interdictions prévues par le code de la route et la réglementation sur les haut-parleurs, sont interdits tous bruits causés sans nécessité ou dus à un défaut de précautions lorsque ces bruits sont de nature à troubler le repos ou la tranquillité des habitants.

"Art.3 - Sont également interdits les bruits faits, dans les conditions prévues à l'article 1er, à l'intérieur des propriétés, des habitations ou de leurs dépendances, tels que ceux provenant d'instruments de musique, de pétards, d'armes à feu, travaux industriels, commerciaux ou ménagers, travaux de construction.

"Art.4 - La diffusion d'émissions radiophoniques par quelque appareil, fixe ou mobile, et en quelque lieu que ce soit, ne doit pas troubler la tranquillité des citoyens.

"Art.8 - Les infractions aux dispositions qui précèdent seront poursuivies en vertu des articles susvisés du Code pénal.

11°) Tapis de paliers - Les tapis-brosse sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire devront être d'un modèle unique fixé par l'Architecte.

12°) Pendant les gelées - Il ne devra pas être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation extérieurs et toutes les dégradations provenant de ce fait apportées à l'immeuble, seront à la charge exclusive des propriétaires qui en seront reconnus seuls responsables.

13°) Il ne pourra être constitué dans les caves et garages aucun dépôt de matières inflammables, explosives ou malodorantes.

14°) Il ne pourra être procédé dans les appartements et autres locaux à aucun travail ou ouvrages qui, par le bruit, la vue ou l'odeur, puisse être une gêne quelconque pour les propriétaires ou locataires voisins.

15°) Les copropriétaires auront à supporter le ramonage des gaines de fumée qui seront, en principe, des gaines de secours. En ce qui concerne la gaine de fumée des appartements situés au centre du palier dans le Bâtiment B, son ramonage devra se faire par le local de Bureaux formant le lot N° 177, qui en supportera la servitude à perpétuelle demeure.

16°) Obligations de souffrir les réparations - Les propriétaires devront souffrir sans indemnités l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux choses communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers, syndic et concierge, chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.

17°) Les occupants devront laisser libre accès des disjoncteurs et tableaux électriques aux agents agréés de l'E.D.F.

ARTICLE 12 - USAGE DES PARTIES ET CHOSES COMMUNES -

1°) Modifications -

Les parties et choses communes soit à la masse, soit à un bâtiment déterminé ne pourront être modifiées sans le consentement de la moitié des co-propriétaires intéressés et trois quarts des voix qu'ils représentent

dans l'immeuble, délibérant spécialement à ce sujet en assemblée générale ou particulière extraordinaire .

Toutes modifications pouvant compromettre la destination exclusivement bourgeoise des locaux d'habitation des étages ne pourra être faite sans l'unanimité des propriétaires de l'immeuble réunis en assemblée générale à cet effet.

2°) Usage -

Aucun des propriétaires ou locataires de l'immeuble ne devra encombrer des entrées de l'immeuble, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs, les caves, rampes et aires de manœuvre pour l'accès aux étages et autres lieux communs et n'y laisser séjourner ou y apposer un objet quelconque, sauf bien entendu, les objets auxquels ces locaux sont destinés.

L'étendage du linge aux fenêtres sur rue et sur cour de l'immeuble est formellement interdit .

- Parking -

Le stationnement des voitures est strictement interdit en dehors des emplacements ou des garages réservés à cet effet .

Le stationnement de véhicules utilitaires, camionnettes, camions et remorques, ou caravanes est interdit sauf pour la livraison des marchandises qui devra être assurée de façon à nuire le moins possible à la propreté de l'ensemble immobilier .

Tout stationnement de véhicules à un emplacement non autorisé pourra être sanctionné par le paiement d'une indemnité d'occupation qui sera fixée par le Syndic .

Tous les frais y compris ceux de recouvrement, engagés par le Syndic pour faire constater l'infraction au présent règlement seront à la charge du contrevenant .

- Ascenseur -

L'ascenseur ne pourra jamais être utilisé avec surcharge. Il ne pourra non plus être utilisé pour les déménagements et emménagements, ni pour transporter des objets volumineux ou susceptibles de détériorer la cabine; il sera interdit aux enfants en bas âge non accompagnés .

- Terrasses -

Elles ne seront accessibles qu'aux personnes chargées de l'entretien et de la surveillance .

- Chauffage central -

Le chauffage central sera allumé à l'initiative du Syndic, aucun degré de chaleur n'est garanti .

- Gaines à ordures -

Il est interdit d'y jeter des bouteilles et objets similaires susceptibles de causer du bruit par leur chute et des objets volumineux papier, paille, fleurs, etc .. susceptibles d'obstruer les gaines, non plus qu'aucune cendre chaude. Ils ne pourront être utilisés entre 22 H. et 6 H.

- Antennes -

Il ne pourra être installé qu'une seule antenne radio et une seule antenne télévision, collectives par cage d'escaliers, dans les conditions prévues par le décret N° 53.987 du 30 septembre 1953, à l'exclusion de tout dispositif qui pourrait nuire à l'esthétique de l'immeuble.

Il ne sera jeté sur les toits, les gouttières, cheneaux ou caniveaux, aucune eau ménagère ou débris quelconques.

- Interphone -

L'interphone sera mis en fonctionnement de huit heures du soir à huit heures du matin et de midi à quatorze heures.

- Interruption dans le fonctionnement des services communs -

En cas d'arrêt dans le fonctionnement des ascenseurs, du chauffage central, du service d'eau, de la minuterie ou de quelque autre service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne peuvent élever aucune réclamation, le Syndic faisant toute diligence pour réduire l'interruption au minimum.

- Servitudes -

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'immeuble qu'elles résultent des titres de propriété du présent règlement, de l'urbanisme, de la situation naturelle des lieux ..

CHAPITRE CINQUIEME

ENTRETIEN DE L' ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 13 - SERVICE DE L' ENSEMBLE IMMOBILIER -

Les services communs de l'ensemble immobilier seront assurés par deux concierges qui seront choisis par le Syndic.

- 1°) Les concierges seront engagés et payés selon les règles en usage.
- 2°) Les concierges habiteront dans les locaux spécialement affectés à cet effet au rez-de-chaussée des bâtiments. Ils seront chauffés et bénéficieront de l'eau chaude gratuitement.

3°) Ils devront entretenir les parties communes de l'ensemble immobilier y compris la cour, et les parties communes des parkings et garages en état constant de propreté, devront balayer et laver les entrées, les escaliers, les ascenseurs, entretenir les paliers, corridors les paillassons communs, les lampes électriques et généralement tous les appareils dépendant de l'ensemble immobilier et des parties communes.

Ils assureront chaque matin le service des immondices et seront chargés du nettoyage des locaux de réception des ordures ménagères.

Le concierge habitant la conciergerie du Bâtiment A assurera le fonctionnement des chaudières pendant la période de chauffage, seul le concours d'un aide selon la décision qui sera prise par le ainsi que le Service de distribution d'eau chaude.

4°) Ils devront entretenir leur loge en parfait état.

5°) Ils veilleront à ne pas laisser pénétrer dans l'immeuble des personnes suspectes.

6°) Ils feront visiter les appartements à vendre ou à louer.

7°) Ils assureront l'éclairage des entrées, des vestibules, des paliers, des escaliers, et du parking; en principe, ils fermeront l'électricité à vingt deux heures.

8°) Ils veilleront à ce que les portes d'entrée des bâtiments soient fermées le soir à partir de vingt heures, et rouvertes le matin à huit heures.

9°) Ils auront la garde des clefs des locaux renfermant les divers appareils à l'usage de l'immeuble à quelque endroit qu'ils se trouvent mais si des propriétaires ou occupants de l'immeuble leur confient les clefs de leurs locaux, ils seront considérés comme étant leurs propres mandataires sans aucun recours possible contre la collectivité des propriétaires.

10°) Ils fermeront les colonnes d'eau quand besoin sera, ils devront notamment vider les colonnes d'eau en cas de gelée mais devront préalablement prévenir chaque propriétaire ou occupant pour qu'il puisse faire sa provision d'eau.

11°) Ils devront satisfaire aux lieu et place des propriétaires ou personnes habitant d l'immeuble, aux charges de balayage, éclairage et autres de ville et de police auxquelles les personnes habitant l'immeuble pourraient être tenues mais seulement pour les parties communes.

12°) Ils devront prévenir le Syndic sans aucun retard de tout accident qui se produirait et pouvant nuire à l'ensemble de l'immeuble de toutes dégradations et détériorations dont ils auraient connaissance de façon que toutes les mesures puissent être prises immédiatement.

13°) Enfin, ,d'une façon générale, les concierges devront exécuter les ordres qui leur seront donnés par le Syndic dans l'intérêt de l'ensemble immobilier et seront congédiés si l'Assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite ci-après (article 23 - paragraphe 9) mais après un préavis d'usage de trois mois .

CHAPITRE SIXIEME

ENONCIATION ET REPARTITION DES CHARGES COMMUNES GENERALES ET PARTICULIERES DE LA COPROPRIETE

ARTICLE I4 - DES DIFFERENTES CHARGES -

Les charges incombant aux copropriétaires seront individuelles, communes à l'ensemble des propriétaires, communes aux seuls propriétaires d'un bâtiment ou d'une fraction de bâtiment .

ARTICLE I5 - CHARGES INDIVIDUELLES -

- Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir à ses frais, exclusifs au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée à l'article 6, y compris bien entendu, ce qui concernera les garde-corps, barres d'appui des fenêtres, les balustrades et barres d'appui des balcons et loggias, les persiennes et volets de ces locaux comme il a été indiqué à l'article II, 1°).

Il sera tenu également à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux paliers et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouvera à l'intérieur de ces locaux .

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôles émis en son nom du fait de sa propriété .

La pose de compteurs divisionnaires d'eau froide dans les appartements n'étant pas prévue, la consommation d'eau froide dans l'immeuble sera répartie par bloc au prorata des droits de propriété dans les choses communes dudit immeuble .

ARTICLE I6 - CHARGES COMMUNES A LA MASSE -

Les charges communes à la masse des propriétaires comprendront toutes les dépenses qui seront nécessitées pour quelque cause que ce soit par l'entretien, les réparations, la réfection, le remplace-

ment ou le fonctionnement de toutes les parties communes à la masse, telles qu'elles ont été déterminées à l'article 7 ci-avant en ce compris celles concernant tous les objets mobiliers, appareils, installations et agencements quelconques se trouvant dans les parties communes à la masse.

Feront notamment partie des charges communes à la masse :

Les dépenses afférentes au sol, aux clôtures, aux plantations, aux locaux services communs à l'ensemble de la copropriété (chaufferie), aux compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, aux branchements et canalisations générales d'eau froide, d'assainissement, de gaz et d'électricité dans leur partie comprise entre les canalisations des services publics et les départs des canalisations propres à chaque bâtiment.

Les dépenses afférentes au fonctionnement du Syndicat, notamment les honoraires du syndic, les primes d'assurances, les impôts communs, le salaire de l'aide chargé de l'entretien de la chaufferie et des espaces verts et les charges sociales accessoires.

- Les dépenses afférentes aux conciergeries, le salaire des concierges du ou des aides qui pourront leur être adjoints pour l'entretien de l'ensemble immobilier et les charges sociales y afférentes.

- Les frais d'entretien et de réparation de l'installation du chauffage de distribution d'eau chaude.

Chacun des propriétaires supportera les charges communes à la masse ci-dessus énoncées au prorata de la fraction lui appartenant dans la copropriété des parties et choses communes à la masse.

Ces charges sont divisées en dix mille/dix millièmes et se répartiront entre les divers lots dans la proportion ci-avant indiquée dans le tableau récapitulatif établi à l'article quatrième, colonne "Tantième Masse".

ARTICLE 17 - CHARGES COMMUNES A UN BATIMENT OU A UNE FRACTION DE BATIMENT -

Les charges communes à un bâtiment déterminé comprendront toutes les dépenses qui seront nécessitées pour quelque cause que ce soit par l'entretien, la réparation, la réfection, le remplacement ou le fonctionnement de toutes les parties communes à un bâtiment déterminé, telles qu'elles ont été définies aux articles 8 9 et 10 du présent règlement.

Chacun des copropriétaires d'un bâtiment ou d'une fraction de bâtiment déterminé devra supporter les charges communes audit bâtiment ou fraction de bâtiment au prorata de la fraction qui lui appartiendra dans la copropriété des parties et choses communes dudit bâtiment ou fraction de bâtiment.

Ces charges seront divisées en 10.000/10.000^e et se répartiront entre les divers lots dans la proportion ci-avant indiquée dans le tableau récapitulatif établi à l'article quatrième, colonne "Tantièmes Bâtiment".

ARTICLE 18 - CHARGES PARTICULIERES -

1°) Chauffage collectif et distribution d'eau chaude -

Un chauffage collectif et un service d'eau chaude seront installés dans l'ensemble immobilier.

Les dépenses afférentes à l'approvisionnement en combustible nécessaire au fonctionnement du chauffage central, seront supportées par les seuls copropriétaires d'appartements, bureaux et magasins, à l'exclusion des copropriétaires exclusifs de parkings et se répartiront entre le bâtiment A, le bâtiment B et les garages, dans la proportion ci-après indiquée :

Bâtiment A = 4.690/10.000èmes
 Bâtiment B = 4.680/10.000èmes
 Garages = 630/10.000èmes

et proportionnellement au volume de chaque local dans chaque bâtiment considéré :

Bâtiment B -

Local commercial	78 m2	272/10.000èmes
Local commercial	44 m2	166/10.000èmes
Bureau 1er étage droite	98 m2	264/10.000èmes
Bureau 1er étage gauche	127 m2	342/10.000èmes
<hr/>		
Appartements 4 p.	78 m2	215/10.000èmes
	3 p. 49 m2	131/10.000èmes
	5 p. 96 m2	260/10.000èmes
	2 p. 34 m2	92/10.000èmes
	6 p. 110 m2	299/10.000èmes

Les dépenses afférentes à l'approvisionnement en combustible nécessaire au fonctionnement du service de chauffe seront supportées par les seuls copropriétaires d'appartements suivant l'indication de leur consommation personnelle figurant à leur compteur, à moins que l'Assemblée Générale ne décide, conformément à l'article 23, 11°) d'en répartir la charge suivant les 10.000èmes affectés proportionnellement à la surface de chaque appartement.

Pour chaque cage d'escaliers considérée, toutes les charges afférentes au fonctionnement des ascenseurs seront réparties entre les copropriétaires dans les proportions de mille/millièmes, ainsi que le tout est indiqué dans le tableau ci-après.

Toutefois, en ce qui concerne le remplacement des ascenseurs, total ou partiel, les charges seront réparties entre tous les copropriétaires sans exception de la cage d'escaliers intéressée au prorata des dix millièmes de copropriété à chacun dans ladite cage.

Bâtiment B -

Etage	Désignation du local	Nbe de 1.000° de charges	Total par étage
R.D.C.	Local commercial 72 m2	12 - 174	20
	Local commercial 44 m2	8 - 175	
1er	Local de bureaux droite 98 m2	35 - 176	80
	Local de bureaux gauche 127 m2	45 - 177	
2°	App. 4 p. droite 78 m2	33 - 178	100
	3 p. centre 49 m2	25 - 179	
	5 p. gauche 96 m2	42 - 180	
3°	App. 4 p. droite 78 m2	40 - 181	120
	3 p. centre 49 m2	30 - 182	
	5 p. gauche 96 m2	50 - 183	
4°	App. 4 p. droite 78 m2	47 - 184	140
	2 p. centre 34 m2	22 - 185	
	6 p. gauche 110 m2	71 - 186	
	à reporter	460	460

		<u>Reports</u>	460	460
5ème	APP. 4 p. droite 78 m2	182	53 -	
	3 p. centre 49 m2	188	40 -	
	5 p. gauche 96 m2	183	67 -	160
6ème	App. 4 p. droite 78 m2	190	60 -	
	3 p. centre 49 m2	191	45 -	
	5 p. gauche 96 m2	192	75 -	180
	App. 4 p. droite 78 m2	193	67 -	
	3 p. centre 49 m2	194	50 -	
	5 p. gauche 96 m2	195	83 -	200
			<u>4000</u>	<u>1.000</u>

ARTICLE 19 - REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES -

1°) Fonds de roulement - Provisions -

Afin de permettre au Syndic de l'ensemble immobilier de faire face aux dépenses concernant l'Administration des parties communes de l'ensemble immobilier, celui-ci sera mis en possession d'un fonds de roulement qui sera alimenté par chacun des copropriétaires au moyen d'une provision versée lors de son entrée en jouissance et ensuite renouvelée au fur et à mesure des besoins sur la production d'un état des dépenses faites (application de l'art. 35 du statut de la copropriété).

Le Syndic fixera lui-même le montant des provisions s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale.

Les provisions demandées devront être réparties entre les propriétaires dans la proportion de leurs fractions contributives au paiement des diverses charges.

La provision nécessaire pour l'approvisionnement en combustible sera versée au Syndic à partir du quinze septembre de chaque année sur demande de celui-ci faite quinze jours à l'avance.

2°) Règlement -

Les comptes de frais et dépenses (charges générales et charges particulières) seront arrêtées annuellement et soumis à l'approbation de l'assemblée générale. Un relevé sera adressé huit jours au moins à l'avance par le Syndic à chaque propriétaire et celui-ci devra se libérer des sommes dont il pourrait se trouver débiteur dans la quinzaine au plus tard qui suivra l'envoi des comptes d'administration.

3°) Absence d'occupation - non usage -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il sera assujéti sera due même en l'absence de toute occupation ou de tout usage.

4°) Aggravation des charges -

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait celui de leurs locataires ou gens à leur service ou encore par la nature de leur profession, les charges communes (générales ou particulières) auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

5°) Abandon -

Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes ou l'amoinrir par abandon aux autres de ses droits de copropriété sur les parties ou charges communes de l'immeuble ou certaines d'entre elles.

6°) Solidarité -

Dans tous les cas où un local quelconque viendrait à appartenir à plusieurs propriétaires indivis, ceux-ci seraient tenus solidairement et sans indivisibilité à l'acquit de toutes les charges afférentes à leur local et à l'exécution des conditions du règlement de co-propriété.

7°) Aliénation - Avis du Syndic - Règlement -

Quiconque voudra vendre les locaux lui appartenant ou en disposer autrement entre vifs, devra afin de permettre l'établissement de son compte de charges, en donner avis au Syndic, dix jours au moins avant la date fixée pour la signature de la mutation, par lettre recommandée, avec accusé de réception et en indiquant les nom et adresse du bénéficiaire de cette mutation et du notaire chargé de l'acte.

De son côté, le bénéficiaire de la mutation sera tenu de notifier au syndic, aussi par lettre recommandée, dans les trois jours de sa réalisation, la mutation qui sera opérée à son profit et, ce à peine de tous dommages-intérêts, envers la collectivité des propriétaires au cas où celle-ci subira un préjudice dans le recouvrement des charges dues par le précédent propriétaire.

Celui-ci devra se libérer des sommes qu'il pourrait devoir le jour de la signature de l'acte d'aliénation au plus tard.

Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des dispositions prévues à l'article 20, Chapitre 11 de la loi du 10 juillet 1965, et aux articles 5 et 6 du décret n° 67.223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

8°) Mutation par décès -

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

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre les héritiers, le Syndic doit en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de mutation et celle de l'entrée en jouissance.

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

D'une manière générale, tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit usufruitier, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au Syndic, soit par l'Avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision, qui suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et le cas échéant, du mandant.

Enfin, par application de l'article 4 du décret N° 67.223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel sur un lot ou d'une fraction de lot doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance du règlement de copropriété et des actes qui l'ont modifié.

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

9°) Garantie -

Conformément à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965:

a) le paiement par chacun des propriétaires de sa part contributive dans les charges communes (générales et particulières) due même à titre d'avance, est garanti au profit de la collectivité qui en fait l'avance par un privilège mobilier et par une hypothèque légale portant sur la part divisée de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote-part indivise des parties communes de l'immeuble.

b) l'hypothèque légale pourra être inscrite après une simple mise en demeure restée infructueuse, et comportant la production par le Syndic des pièces comptables portant répartition entre les propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble, et du procès-verbal de l'Assemblée des propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au propriétaire défaillant qui a été avancée pour son compte.

Une copie de ce procès-verbal certifiée par le Syndic sera annexée à la mise en demeure.

c) Le Syndic aura qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du Syndicat; il pourra valablement en consentir la main-levée et en requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'Assemblée générale.

L'inscription sera prise au Bureau des Hypothèques de Lyon.

L'hypothèque prendra effet à compter du jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution des charges dont la naissance ne sera pas antérieure à plus de cinq années à l'acte authentique.

d) En outre, le paiement de la part contributive due même à titre d'avance par chacun des propriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dus par les locataires.

Ce privilège est assimilé au privilège prévu par l'article 2102 paragraphe premier du Code civil.

Les dispositions des articles 819 - 821 - 824 et 825 du Code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances susvisées.

CHAPITRE SEPTIEME

ASSURANCES

ARTICLE 20 - RISQUES CIVILS - ASSURANCES -

1°) Responsabilité civile - Accidents -

La responsabilité civile de l'immeuble vis à vis de l'un des propriétaires ou des tiers ou encore des voisins sera au point de vue des risques civils, en cas de poursuite en dommages et intérêts, imputable à tous les propriétaires dans la proportion de leurs droits à la copropriété des charges communes.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aura commis un fait personnel à lui imputable.

Ces risques, y compris ceux afférant aux ascenseurs, feront l'objet d'une assurance.

Les accidents du travail pouvant survenir au personnel d'entretien feront (si ce risque n'était plus couvert par la Sécurité sociale) l'objet également d'une assurance.

2°) Mobilier -

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une Compagnie solvable contre l'incendie, les dégâts des eaux, l'explosion du gaz et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et tous embellissements ayant un caractère artistique apportés par lui pour la décoration de son appartement. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

3°) Immeuble -

L'immeuble devra toujours être assuré par les soins du Syndic, avec le mobilier et le matériel commun, contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents causés par l'électricité et d'une façon générale contre toute cause de nature à provoquer une destruction partielle ou totale de l'immeuble, la perte de jouissance, le recours des locataires ou des voisins et le dégât des eaux. Cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux embellissements dont il a été parlé plus haut.

4°) Montant des Polices -

Dans tous les cas où une assurance collective aura à être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic, qui demandera préalablement à l'assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant de la police.

5°) Destruction -

a) En cas de destruction, l'indemnité allouée sera encaissée par le Syndic.

b) Si le sinistre affecte moins de la moitié d'un bâtiment considéré, l'indemnité allouée sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera obligatoirement à la charge des propriétaires dudit bâtiment, chacun dans la proportion de son droit à la copropriété des choses communes audit bâtiment.

En outre, si la partie sinistrée comprend des locaux ou des installations communs à la masse, le coût de leur reconstruction en sera réparti, pour la part non couverte par l'indemnité d'assurance, entre les copropriétaires du groupe d'immeuble, chacun dans la proportion de son droit à la copropriété des choses communes à la masse.

Le montant du supplément à verser par chacun des propriétaires sera déterminé par le Syndic qui fixera les délais de paiement en fonction des échéances que lui-même, es-qualités, aura à couvrir.

c) Si un bâtiment est détruit pour plus de la moitié, l'Assemblée Générale des propriétaires dudit bâtiment sera réunie pour statuer à la majorité des voix des copropriétaires sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction.

Si la reconstruction n'est pas décidée, le bâtiment sera mis en vente aux enchères publiques, le produit de la vente sera partagé entre tous les propriétaires au prorata de leurs droits de copropriété dans les choses communes.

L'indemnité d'assurance sera partagée entre les propriétaires au même prorata comme il a été dit à l'alinéa b) ci-dessus.

Toutefois, dans le cas où les locaux ou installations communs à la masse auraient été détruits, les propriétaires du bâtiment détruit ne pourront s'opposer à leur reconstruction, les frais en état alors répartis sous déduction de l'indemnité d'assurance, entre tous les copropriétaires de l'immeuble, chacun dans la proportion de son droit à la copropriété des choses communes à la masse.

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée sera employée à la réédification de l'immeuble. Si elle est insuffisante, les propriétaires seront tenus de parfaire la différence, chacun dans la proportion de son droit à la copropriété des choses communes et selon ce qui a été dit à l'alinéa b) ci-dessus; le mode et les époques de versement des suppléments seront déterminés par l'assemblée générale.

d) Chaque copropriétaire agissant individuellement et pour son propre compte pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en cédant soit à un autre propriétaire soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans l'immeuble et dans l'indemnité d'assurances, mais à la charge par l'acquéreur subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article.

Opposabilité - Hypothèques -

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises en conformité par l'assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un pacte intégral entre eux, il est entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divisée d'immeuble devra donner connaissance du présent article à son créancier.

Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors de sa présence entre les mains du Syndic, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 Juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d' Emprunt au Crédit au Foncier de France ou autres Etablissements de Crédit dont, dans ce cas la législation spéciale et les statuts devront être respectés .

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre total ou partiel .

CHAPITRE HUITIEME

SYNDIC - CONSEIL SYNDICAL DE GERANCE

ARTICLE 21 - NOMINATION - MISSION -

Le Syndic est l' Agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires comme il sera expliqué au chapitre ci-après; il est nommé et révoqué par l' Assemblée Générale de ceux-ci qui fixe la durée de sa fonction.

Lorsque le Syndic est choisi parmi les propriétaires, il peut s'adjoindre un employé pour la tenue des écritures et des différents registres .

A défaut par l' Assemblée générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête d'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés .

Dans ce cas et lorsqu'il y a lieu, les pouvoirs du Syndic seront révoqués par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Lyon , auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis .

Les fonctions de premier Syndic seront exercées par Monsieur Henri PITANCE , Administrateur d' Immeubles demeurant à Lyon, 102 avenue de Saxe .

Sa désignation sera soumise à la ratification de la première assemblée générale .

Son mandat pourra toujours être renouvelé .

Mission du Syndic -

Le Syndic aura notamment pour mission:

- 1°) l'administration courante de l'immeuble et le maintien du bon état d'entretien des choses communes,
- 2°) il peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du Syndicat; il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds , émettre, signer et acquitter tous chèques .
- 3°) il signe la correspondance, certifie conforme les procès-verbaux des Assemblées,
- 4°) Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer, l'Assemblée générale peut seule autoriser à la majorité des voix de tous les copropriétaires , une délégation de pouvoirs à une fin déterminée. Toutefois, les actes de gestion du syndic pourront être accomplis par des collaborateurs à lui dans le cadre d'un contrat de louage de services et dont il est personnellement responsable .
- 5°) il tient la comptabilité , les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds, donne quittance et décharge .
- 6°) il fixe les provisions à verser par les propriétaires pour alimenter le fonds de roulement , en perçoit le montant et assure le paiement des dépenses occasionnées par les diverses charges communes de fonctionnement et d'entretien courants .

Il choisit le personnel d'entretien, les fournisseurs et entrepreneurs .

9°) Il peut faire immédiatement les réparations urgentes sans avoir à en référer à l'assemblée des propriétaires lorsqu'elles ne dépassent pas mille francs.

Lorsqu'une réparation est susceptible d'entraîner une dépense supérieure à cette somme, le syndic doit faire établir une prévision de la dépense et en référer à l'assemblée générale des propriétaires. Néanmoins, si la réparation présente un caractère d'extrême urgence le syndic peut prendre de sa propre autorité toute mesure de précaution et de conservation qu'il jugera utile et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet sans que les propriétaires puissent élever aucune contestation. mais il devra en informer les copropriétaires et convoquer immédiatement une Assemblée générale

Il en sera de même pour les travaux que le Syndic ferait exécuter sur une mise en demeure de l'administration en exécution de tous règlements de ville ou de police .

10°) Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes le recouvrement des sommes dues; il fait dresser l'acte authentique prévu par la loi et inscrire l'hypothèque légale; il peut aussi donner mainlevée de l'inscription de cette hypothèque avec tout désistement nécessaire.

10°) Le Syndic représente le syndicat des propriétaires vis à vis des tiers et de toutes administrations et le représente en justice tant en demandant qu'en défendant même au besoin contre certains copropriétaires ainsi que pour la publication du présent règlement de copropriété ou des modifications apportées à cet acte sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou la réquisition de publication.

11°) Enfin le Syndic convoque les assemblées générales et particulières et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle .

-- Rémunération du Syndic --

La rémunération du Syndic sera fixée conformément au Tarif Syndical en vigueur de la Compagnie des Administrateurs d'immeubles de Lyon ou arrêtés préfectoraux dont elle suivra les modifications éventuelles .

-- Démission du Syndic --

Si le Syndic avait l'intention de se débattre de ses fonctions il devrait avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 22 -- CONSEIL SYNDICAL DE GERANCE -- NOMINATION -- ATTRIBUTIONS --

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble immobilier, il sera constitué un Conseil syndical de gérance composé de six membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires à raison de trois membres par cage d'escaliers. Les membres de ce conseil sont élus pour une durée d'une année par l'assemblée générale à la majorité des voix des copropriétaires .

Ils sont rééligibles et leurs fonctions sont gratuites.

Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale .

Le Conseil procède à l'élection d'un Président .

Le Conseil syndical se réunit à la demande et sur la convocation soit du syndic, soit de son Président .

Il peut se réunir en outre à toute époque après que l'un quelconque de ses membres aura demandé au Syndic ou au Président de les convoquer .

Les convocations seront adressées par simple lettre .

Les avis du Conseil Syndical sont pris à la simple majorité à la condition que la moitié de ses membres soient présents ou représentés .

Le Conseil Syndical doit se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au-dessous de , sauf ratification par la plus prochaine Assemblée générale de la nomination effectuée par cooptation.

Le Conseil Syndical est un organisme purement consultatif, il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises, soit par le Syndic soit par le Président qui portera à la connaissance du Syndic l'avis exprimé par le Conseil, le Syndic reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui a été donné par le Conseil , mais ce dernier peut alors convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de statuer sur le différend.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil ni qu'il leur soit justifié de son avis .

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction de pouvoirs du Syndic vis à vis des tiers .

Le Conseil pourra présenter chaque année à l'Assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au Syndic .

CHAPITRE NEUVIEME

ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 23 - SYNDICAT DES PROPRIETAIRES -

ASSEMBLEES GENERALES -

1°) Syndicat -

Les différents propriétaires des locaux composant l'ensemble immobilier sont, conformément à l'article 14 de la loi du 10 Juillet 1965 , obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat , représentant légal de la collectivité, qui a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes .

2°) Dénomination - Durée - Siège -

Le Syndicat a pour dénomination " Syndicat des propriétaires de l'immeuble ECU DE FRANCE et durera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents .

Son Siège est fixé dans les Bureaux du Syndic .

3°) Représentation du Syndicat -

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des Pouvoirs qui lui ont été donnés à l'article 21 .

4°) Assemblée - Convocations -

Chaque année, dans le courant du premier semestre, le Syndic réunira les propriétaires en Assemblée Générale pour leur rendre compte de son Administration et leur soumettre ses comptes . En même temps que l'ordre du jour il leur notifiera les documents énoncés par l'article 11 du Décret N° 67.223 du 17 mars 1967.

Le Syndic réunira encore les propriétaires en Assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par les propriétaires représentant en-

semble au moins le quart des voix appartenant à l'ensemble des copropriétaires .

La réquisition aura lieu par lettre recommandée, faute par le Syndic d'obtempérer à cette réquisition la convocation sera faite par les signataires de la demande ou du plus diligent d'entre eux . L'Assemblée ainsi convoquée pourra prononcer la révocation du Syndic .

5°) Forme et délais des convocations -

Les convocations seront adressées à domicile par lettres recommandées ou remises contre émargement : elles devront être mises à la poste ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure de la réunion ainsi que l' Ordre du Jour , lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l' Assemblée. En cas d'urgence, le délai sera ramené à cinq jours .

Toutefois, les convocations pour des réunions ayant pour objet la modification du règlement devront être faites au moins quinze jours à l'avance .

Dans les six jours de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical notifient à la personne qui a convoqué l' Assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour .

Ladite personne notifie aux membres de l' Assemblée générale un état de ces questions cinq jours avant la date de cette réunion.

6°) Mandataire -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire pris parmi les autres propriétaires ; les pouvoirs sont annexés au procès-verbal.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote .

Le Syndic, son conjoint ou ses préposés, ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire .

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

7°) Indivision -

En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'entre elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de déléguer l'une d'entre elles à qui les convocations seront adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui.

A défaut d'accord sur le choix d'un délégué, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'une d'entre elles ou du syndic .

8°) Bureau - Feuille de présence -

Il sera formé un bureau composé du Président et de deux scrutateurs si besoin est, choisis parmi les copropriétaires, le Syndic ou ses préposés faisant fonction de secrétaire .

Il est dressé une feuille de présence qui contiendra les noms et domicile des copropriétaires présents ou représentés , le nombre de voix dont ils disposent compte tenu s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 , paragraphe 2, modifié et de l'article 24 , paragraphe 2 , de la loi du 10 Juillet 1965. Elle est déposée au Cabinet du Syndic et doit être communiqués à tous les copropriétaires le requérant :

9°) Quorum et majorité -

Pour que les décisions prises soient valables tous les copropriétaires devront avoir été dûment convoqués et les décisions devront être adoptées à la majorité des voix de tous les copropriétaires ainsi qu'il sera dit ci-après .

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité ci-dessus, une nouvelle assemblée générale convoquée dans les mêmes formes que la première statuera à la majorité des voix des seuls copropriétaires présents ou représentés .

10°) Voix -

Chaque propriétaire disposera dans toutes les assemblées et dans le cas où il serait discuté de questions intéressant l'ensemble de l'immeuble d'autant de voix qu'il possède de dix millièmes dans la copropriété des choses communes, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22, -paragraphe 2 précité de la loi du 10 Juillet 1965.

11°) Majorité ordinaire -

Les pouvoirs de l' assemblée statuant à la majorité des voix calculée comme il vient d'être expliqué sont ceux prévus à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 , et concernant :

a) toute délégation de pouvoirs de prendre une des décisions visées à l'article 24 de ,ladite loi;

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

c) La désignation ou la révocation du Syndic ou des membres du Conseil de Gérance.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes lorsque ces actes résultent d'obligation légale ou réglementaire telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa premier de l'article 10 de ladite loi rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives .

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent article, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions prévues à l'article 24 de ladite loi.

12°) Majorité extraordinaire -

Sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix les décisions concernant :

a) les actes d'acquisition immobilières et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965.

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

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration à l'exception de ceux visés à l'article 25, paragraphe e) ci-dessus .

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

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'ensemble immobilier.

13°) Procès-verbaux -

Il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signée par les membres du Bureau; les copies à fournir en justice ou ailleurs seront celles du syndic .

14°) Opposabilité -

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables .

15°) Droit de lever des copies -

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les Assemblées .

ARTICLE 24 -- VOTE PARTICULIER - ASSEMBLEE PARTICULIERE -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement et notamment aux copropriétaires d'un bâtiment ou d'une fraction de bâtiment déterminé ou concernera les éléments d'équipement dont seuls certains copropriétaires ont l'usage; seuls les intéressés prendront part à la discussion et au vote et disposeront de nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charge concernant la chose mise en discussion sous réserve s'il y a lieu des dispositions de l'article 22, paragraphe 2 modifié, de la loi du 10 Juillet 1965.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif .

Les convocations seront faites par le Syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des millièmes de copropriété ou de charges correspondantes .

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés .

- CHAPITRE DIXIEME -

AMELIORATIONS- ADDITIONS - SURELEVATIONS - RECONSTRUCTIONS -

ARTICLE 25 - AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS -

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

" Article 30 -

" L'Assemblée Générale des copropriétaires statuant à la double ma-
" jorité prévue à l'article peut à la condition qu'elle soit conforme
" à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle
" que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement exis-
" tants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux
" affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.
" Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des
" travaux, et de la charge des indemnités prévues à l'article 26 en
" proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés, pour
" chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de cer-
" tains d'entre eux, pour supporter une part de dépenses plus élevées.
" Elle fixe à la même majorité, la répartition des dépenses de fonc-
" tionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes
" ou des éléments transformés ou créés.

" Lorsque l'Assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'ar-
" ticle 25 b, tout copropriétaire du groupe de copropriétaires peut
" être autorisé par le Tribunal de Grande Instance, à exécuter aux
" conditions fixées par l'alinéa premier ci-dessus, le Tribunal fixe
" en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires
" pourront utiliser les installations ainsi réalisées.

" Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage, à ceux des coproprié-
" taires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront
" être autorisés à les utiliser, qu'en versant leur quote-part du
" coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est
" exercée.

" Article 31 -

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

" Article 32 -

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

" Article 33 -

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

" Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent im-
" médiatement exigibles lors de la première mutation entre vif du lot
" de l'intéressé même si cette mutation est réalisée par voie d'ap-
" port à une société.

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

" Article 34 -

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

" Article 35 -

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

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

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

" Article 36 -

" Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux, et s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

" Article 37 -

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

" Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai court à compter de la promulgation.

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

" Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer à peine de nullité l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires " .

ARTICLE 26 - RECONSTRUCTION -

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

" Article 38 -

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

" Article 39 -

" En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions de l'article vingt cinquième du présent règlement sont applicables.

" Article 40 -

" Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

" Article 41 -

" Si la décision est prise dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est cédé à la liquidation des droits dans la copropriété et c'est l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstruit!"

CHAPITRE ONZIEME

LITIGES

ARTICLE 27 - DUREE ET ACTIONS -

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 juillet 1965 entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification par l'Assemblée générale des bases de répartition des charges dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en sera de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 16 - paragraphe 1.

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17 19 à 37 et 42 de la loi du 10 Juillet 1965 et celles du règlement d'administration publique prises pour son application sont réputées non écrites.

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

Aux termes d'un acte reçu par Me CHAINE, notaire à LYON, le trente octobre neuf cent soixante huit, moyennant un prix stipulé payable sans intérêt, d'ici le trente et un décembre mil neuf cent soixante huit,

Etant ici précisé qu'audit acte le représentant de la société venderesse a déclaré renoncer expressément au privilège de vendeur et à l'action résolutoire, pour sûreté du paiement du prix de ladite vente.

Audit acte, il a été également déclaré par le représentant de la société venderesse :

- que ladite société avait été régulièrement constituée, aux termes de ses statuts établis par Me CHAINE, notaire susnommé, le vingt sept janvier mil neuf cent soixante six;

- et que la parcelle de terrain vendue était franche et libre de toute inscription, transcription ou mention quelconque.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le douze novembre mil neuf cent soixante huit, volume 5637 n° 8736.

Un état délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau des Hypothèques à cette formalité s'est révélé entièrement négatif du chef de la société venderesse.

ORIGINE ANTERIEURE

Ce terrain appartenait à la Société "L'ECU DE FRANCE", par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, avec plus grande étendue, suivant acte reçu par Me CHAINE et Me MAGNARD, notaires à LYON, en dernière date du trente et un janvier mil neuf cent soixante six, de :

La Société "CHARPE Frères", société à responsabilité limitée au capital de deux millions cent mille francs, dont le siège est à LYON (septième arrondissement) 99, grande rue de la Guillotière, immatriculée au registre du commerce de LYON, sous le n° 57 B 1763,

moyennant le prix de un million huit cent mille francs, stipulé payable à diverses échéances aujourd'hui intégralement réglé.

Audit acte, la société venderesse a déclaré :

qu'elle existait sous la législation française;

qu'elle avait été constituée pour vingt cinq ans sous la forme de société au nom collectif, suivant acte reçu par Me BRAC de la FERRIERE, notaire à LYON, le premier juillet mil neuf cent treize, publié :

- au Greffe de la Justice de Paix du huitième canton de LYON, le onze juillet mil neuf cent treize;

- au Greffe du Tribunal de Commerce de LYON, le même jour;

- et dans le Journal "Les Petites Affiches Lyonnaises et Départementales" du mardi vingt deux juillet mil neuf cent treize.

Les justificatifs desdites publicités ont été déposés au rang des minutes à Me BRAC de la FERRIERE, notaire à LYON, suivant acte reçu par lui, le premier août mil neuf cent treize;

Qu'elle a été transformée en société à responsabilité limitée, suivant acte sous seings privés du sept novembre mil neuf cent vingt sept, avec siège social à LYON, 99, grande rue de la Guillotière, ledit acte contenant en outre prorogation de la société jusqu'au trente juin mil neuf cent soixante sept, publié :

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile à LYON, 15, rue Emile Zola, en l'Etude de Me ROUSSEAU, notaire associé soussigné.

FORMALITES - FRAIS

Conformément à la loi, une expédition du présent règlement de co-propriété sera publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, par les soins de Me ROUSSEAU, notaire associé soussigné.

Les frais du présent règlement et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par chaque copropriétaire dans la proportion des choses communes générales de l'ensemble immobilier.

AFFECTATION DES CAVES - TABLEAU RECAPITULATIF

Les caves sont destinées aux copropriétaires des lots principaux en conséquence l'affectation des lots de caves aux lots principaux résulte du tableau ci-après :

Bâti- ment	Etage	Nature du lot	N° du lot	N° de cave	N° du lot
B	1er	Bureau droite 98 m2	176	22	171
		Bureau gauche 127 m2	177	20 et 21	169-170
	2°	App. 4 p. droite 78m2	178	15	164
		App. 3p. centre 49m2	179	14	163
		App. 5p. gauche 96 m2	180	16	165
	3°	App. 4p. droite 78 m2	181	19	168
		App. 3p. centre 49 m2	182	18	157
		App. 5p. gauche 96 m2	183	17	166
	4°	App. 4p. droite 78 m2	184	9	159
		App. 2p. centre 34 m2	185	8	158
		App. 6p. gauche 110m2	186	7	157
	5°	App. 4p. droite 78 m2	187	11	160
		App. 3p. centre 49 m2	188	12	161
		App. 5p. gauche 96 m2	189	13	162
	6°	App. 4p. droite 78 m2	190	1	151
		App. 3p. centre 49 m2	191	2	152
		App. 5p. gauche 96 m2	192	3	153
	7°	App. 4p. droite 78 m2	193	6	156
		App. 3p. centre 49 m2	194	5	155
		App. 5p. gauche 96 m2	195	4	154

ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier objet du présent règlement de co-propriété appartient à la S.C. "EMOBILIERE ECU DE FRANCE", savoir :

- les constructions, pour les faire édifier elle-même, sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur;
- et le terrain, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société "L'ECU DE FRANCE", société civile particulière au capital de cent cinquante mille francs, dont le siège est à LYON (troisième arrondissement), 19, rue des Tuilleries.

par dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon, du vingt quatre novembre mil neuf cent vingt sept, et dans le journal "Gazette Judiciaire et Commerciale de Lyon" du trois décembre mil neuf cent vingt sept.

Qu'elle n'avait pas subi d'autres modifications dans sa forme, sa dénomination et son siège ;

Que la publicité des présentes au deuxième bureau des Hypothèques de Lyon constituera de son chef, la première formalité de publicité accomplie audit bureau depuis le premier janvier mil neuf cent cinquante six .

Et que l'immeuble vendu était franc et libre de tout privilège ou hypothèque .

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Lyon, le quinze février mil neuf cent soixante six, 4549 , N° I353.

Un état délivré le même jour, du chef de la société vendresse par Monsieur le Conservateur audit bureau, s'est révélé négatif de toute inscription, transcription et mention quelconque .

- ORIGINE PLUS ANTERIEURE -

Elle est ainsi établie dans l'acte ci-dessus analysé et ci-après littéralement rapportée :

" 1°) La partie située Grande rue de la Guillotière N° 99 et avenue Félix-Faure N° 16 , appartient à la société CHARPE Frères pour lui avoir été apporté sans charge par Madame Marie Pierrotte dite Léonie MOREL, veuve de Monsieur Claude Jean Baptiste CHARPE, propriétaire, demeurant à LYON, Grande rue de la Guillotière N°99, aux termes d'un acte fait sous scings privés en date à LYON, du sept novembre mil neuf cent vingt sept, dont un exemplaire porte la mention enregistrée à Lyon(Commerce) le vingt deux novembre mil neuf cent vingt sept, case 177, bordereau 2230 aux droits de trente et un mille deux cents francs.

" Un extrait de cet acte concernant l'apport immobilier fait par Madame CHARPE et Messieurs CHARPE ci-après nommés, a été transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Lyon, le dix neuf décembre mil neuf cent vingt sept, volume 373 , N° 3197.

" Il n'a pas été représenté d'état sur cette transcription.

" 2°) La partie sise IOI Grande rue de la Guillotière et 18 avenue Félix-Faure, pour lui avoir été rapportée sans charge par Messieurs Pierre CHARPE négociant, demeurant à LYON, 27 quai des Brotteaux , et Jean CHARPE , négociant, demeurant à LYON, 81 Boulevard des Belges, aux termes de l'acte sus-relaté .

" Un extrait de cet acte , concernant l'apport immobilier fait par Messieurs CHARPE a été transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le dix neuf décembre mil neuf cent vingt sept volume 373 , N° 3197,

" Cet apport et la transformation de la Société bénéficiaire de société en nom collectif en société à responsabilité limitée, décidés aux termes du même acte, ont été régulièrement publiés par son dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon, le vingt quatre novembre mil neuf cent vingt sept et par l'insertion publiée à la gazette Judiciaire et Commerciale de Lyon, dans le numéro du trente et un décembre mil neuf cent vingt sept .

" 3°) Le surplus de l'immeuble, 14 avenue Félix-Fauré à LYON
" appartient à la société vendeuse au moyen de l'adjudication qui en
" a été prononcée à son profit avec d'autres immeubles, sous le nom de
" Me CHENU, notaire à Lyon, qui en a passé déclaration immédiatement
" aux termes d'un procès-verbal dressé par Me BERGER, notaire à Lyon,
" le quatre mars mil neuf cent quarante deux, en suite d'un cahier
" des charges dressé par l'administration des Hospices, le vingt trois
" juillet mil neuf cent quarante et un, approuvé par M. le Préfet du
" Rhône, le tout à la requête des Hospices Civils de Lyon, autorisés
" par arrêté de M. le Préfet du Rhône, en date du douze janvier mil
" neuf cent quarante deux, en suite d'une délibération de leur Conseil
" général d'administration en date du vingt trois juillet mil neuf
" cent quarante et un.

" Observation est ici faite que la société CHARPE Frères, a
" avait obtenu le vingt et un février mil neuf cent quarante deux,
" l'autorisation d'enchérir de M. le Préfet du Rhône sous le N°14.240.

" Cette adjudication a été prononcée moyennant un prix payé
" comptant de même que les frais de l'adjudication suivant l'évalua-
" tion qui en avait été faite.

" Audit acte, il a été précisé notamment sous le titre " Mi-
" toyenneté " ,

" L'adjudicataire fera avec ses voisins, hors l'intervention
" des Hospices Civils de N°Lyon, toutes conventions de mitoyenneté ou
" autres qu'il jugera utiles.

" Une expédition du Cahier des charges et du procès-verbal
" d'adjudication dont il s'agit, a été transcrite au deuxième Bureau
" des Hypothèques de Lyon, le sept avril mil neuf cent quarante deux,
" volume 1069 942 .

" Sur cette transcription et à sa date, M. le Conservateur
" audit bureau des Hypothèques a délivré du chef des Hospices Civils de
" Lyon, un certificat négatif général sur formalités hypothécaires .

" Cette parcelle de terrain provient de l'ancien Domaine du
" Logis de l'Abondance acquis par l'Hôtel Dieu de Lyon, de Madame
" Claudine FAVRE, veuve et héritière de Monsieur Claude CHADIER, au prix
" de dix huit mille livres, suivant acte reçu par Me PERRIN, notaire à
" LYON, le quatorze décembre mil sept cent trente cinq .

" Observation est ici faite qu'une partie de l'immeuble objet
" de l'acquisition précitée, a été cédée par la société vendeuse
" suivant acte reçu par Messieurs DUBOST et MIGNARD, notaires à Lyon,
" le trois août mil neuf cent cinquante six, dont une expédition a été
" publiée au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le vingt huit
" septembre mil neuf cent cinquante six, volume 2229, N° 4372.

DONT ACTE

FAIT et PASSE à LYON, 19 rue


L' AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

le dix novembre.

Lecture faite, les parties, Monsieur Lucien PITANCE, es-qualités, ont
signé avec le notaire .

Le présent acte a été reçu par Me Guy ROUSSEAU, au nom de la Société
" Louis CHAINE et Guy ROUSSEAU, notaires associés ", titulaire d'un
Office notarial à LYON.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ET CHARGES DE CO-PROPRIÉTÉ



N° du lot	Bâti-ment	Etage	Esca-lier	Nature du lot	Quote-part dans la propriété des parties communes et du sol	Quote-part des parties communes pour chaque bâtiment
151	B	S/S	U	Cave n° 1	1	1
152				n° 2	1	1
153				n° 3	1	1
154 X				n° 4	1	1
155				n° 5	1	1
156				n° 6	1	1
157				n° 7	1	1
158				n° 8	1	1
159				n° 9	1	1
160				n° 11	1	1
161				n° 12	1	1
162				n° 13	1	1
163				n° 14	1	1
164				n° 15	1	1
165				n° 16	1	1
166				n° 17	1	1
167				n° 18	1	1
168				n° 19	1	1
169				n° 20	1	1
170				n° 21	1	1
171				n° 22	1	1
172				Dépot à droite du palier	5	5

178 m² - all D → 198
 149 m² - all E → 199
 98 m² - Bureau 195-200

	B	S/S R.C.			
173			Dépt à gauche du palier		5
174			Local commercial 72 m ²	168	424
175		1°	Local commercial 44 m ²	110	280
177		2°	Local de bureaux droite 98 m ²	229	570
178		2°	Local de bureaux gauche 127 m ²	161	771
179		3°	App. 4p. droite 78 m ²	118	399
180		3°	App. 3p. centre 49 m ²	118	294
181		3°	App. 5p. gauche 96 m ²	218	542
182		3°	App. 4p. droite 78 m ²	166	413
183		4°	App. 4p. droite 78 m ²	122	302
184		4°	App. 3p. centre 49 m ²	224	556
185		4°	App. 5p. gauche 96 m ²	172	423
186		5°	App. 4p. droite 78 m ²	89	220
187		5°	App. 2p. centre 34 m ²	265	661
188		5°	App. 6p. gauche 110m ²	178	442
189		6°	App. 4p. droite 78 m ²	128	319
190		6°	App. 3p. centre 49 m ²	235	584
191		7°	App. 5p. gauche 96 m ²	183	456
192		7°	App. 4p. droite 78 m ²	152	328
193			App. 3p. centre 49 m ²	241	598
194			App. 5p. gauche 96 m ²	185	456
195			App. 4p. droite 78 m ²	152	328
			App. 3p. centre 49 m ²	241	598
			<u>TOTAL Bâtiment B</u>	<u>4.056</u>	<u>10.000</u>

Suivent les signatures.