

-LOT No 140:

Une cave portant le no 2 située au sous sol
Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 141:

Une cave portant le no 3 située au sous sol
Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 142:

Une cave portant le no 4 située au sous sol
Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 143:

Une cave portant le no 5 située au sous sol
Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 144:

Une cave portant le no 6 située au sous sol
Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 145:

Une cave portant le no 7 située au sous sol
Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 146:

Une cave portant le no 8 située au sous sol
Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 147:

Une cave portant le no 9 située au sous sol
Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 148:

Une cave portant le no 10 située au sous
sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 149:

Une cave portant le no 11 située au sous
sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 150:

Une cave portant le no 12 située au sous
sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes
spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 151:

Une cave portant le no 13 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 152:

Une cave portant le no 14 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 153:

Une cave portant le no 15 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 154:

Une cave portant le no 16 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 155:

Une cave portant le no 17 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

X -LOT No 156:

Une cave portant le no 18 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 157:

Une cave portant le no 19 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 158:

Une cave portant le no 20 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 159:

Une cave portant le no 21 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 160:

Une cave portant le no 22 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 161:

Une cave portant le no 23 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

IWD

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 162:

Une cave portant le no 24 située au sous sol

Avec les 5 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 1 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

Au rez de chaussée

-LOT No 163:

Un Appartement portant le no 401 au plan de l'étage de type T1 d'une superficie de 29,98m² environ comprenant :

Hall, kitchenette, séjour, salle de bains-W.C.,
Et la jouissance exclusive et particulière d'un jardin privatif d'une superficie de 56m² environ.

Avec les 81 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 35 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

-LOT No 164:

Un Appartement portant le no 402 au plan de l'étage, de type T2J d'une superficie de 48m² environ comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, W.C.

Et la jouissance exclusive et particulière d'un jardin privatif de 45m² environ.

M. Vastha
copropriétaire
lot 163

Avec les 99 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 42 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

-LOT No 165:

M. et M^{me} do by
Un Appartement portant le no 403 au plan de l'étage, de type T4 d'une superficie de 80,02m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains - W.C.

Avec les 113 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 48 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

-LOT No 166:

M. Judge
Un Appartement portant le no 404 au plan de l'étage de type T2s d'une superficie de 56,42m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, W.C.

Avec les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 34 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

Au premier étage

-LOT No 167:

Un Appartement portant le no 411 au plan de l'étage de type T3J d'une superficie de 66,59m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec loggia de 6,04m2 environ, deux chambres, salle de bains, W.C.

Avec les 99 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 43 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 30 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

X -LOT No 168:

Un Appartement portant le no 412 au plan de l'étage de type T2 d'une superficie de 48,61m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,49m2 environ, une chambre, salle de bains, W.C.

Avec les 72 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 31 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 22 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 169:

Un Appartement portant le no 413 au plan de l'étage de type T4 d'une superficie de 80,02m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,97m2 environ, trois chambres, salle de bains, W.C.

Avec les 117 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 51 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 35 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 170:

Un Appartement portant le no 414 au plan de l'étage de type T3s d'une superficie de 63,35m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, W.C., rangement.

Avec les 90 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 38 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 27 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

Au deuxième étage

-LOT No 171:

Un Appartement portant le no 421 au plan de l'étage de type T3J d'une superficie de 66,59m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec loggia de 6,04m2 environ, deux chambres, salle de bains, W.C., rangement

Avec les 99 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 43 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 38 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 172:

Un Appartement portant le no 422 au plan de l'étage de type T2 d'une superficie de 48,61m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,49m2 environ, une chambre, salle de bains, W.C.

Avec les 72 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 31 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 28 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 173:

Un Appartement portant le no 423 au plan de l'étage de type T4 d'une superficie de 80,02m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,97m2 environ, trois chambres, salle de bains, W.C.

Avec les 117 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 51 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 44 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 174:

Un Appartement portant le no 424 au plan de l'étage de type T3s d'une superficie de 63,35m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 2,75m2 environ, deux chambres, salle de bains, W.C., rangement.

Avec les 92 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 39 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 35 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

Au troisième étage :

-LOT No 175:

Un Appartement portant le no 431 au plan de l'étage de type T3J d'une superficie de 66,59m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec loggia de 6,04m2 environ, deux chambres, salle de bains, W.C., rangement.

Avec les 99 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 43 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 46 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 176:

Un Appartement portant le no 432 au plan de l'étage de type T2 d'une superficie de 48,61m² environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,49m² environ, une chambre, salle de bains, W.C.

Avec les 72 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 31 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 33 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 177:

Un Appartement portant le no 433 au plan de l'étage de type T4 d'une superficie de 80,02m² environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,97m² environ, trois chambres, salle de bains, W.C.

Avec les 117 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 51 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 54 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 178:

Un Appartement portant le no 434 au plan de l'étage de type T3s d'une superficie de 63,35m² environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 2,75m² environ, deux chambres, salle de bains, W.C., rangement.

Avec les 92 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 39 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 42 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

Au quatrième étage

-LOT No 179:

Un Appartement portant le no 441 au plan de l'étage de type T3J d'une superficie de 66,59m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec loggia de 6,04m2 environ, deux chambres, salle de bains, W.C. rangement.

Avec les 99 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 43 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 60 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 180:

Un Appartement portant le no 442 au plan de l'étage de type T2 d'une superficie de 48,61m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,49m2 environ, une chambre, salle de bains, W.C.

Avec les 72 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 31 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 44 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 181:

Un Appartement portant le no 443 au plan de l'étage de type T4 d'une superficie de 80,02m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,97m2 environ, trois chambres, salle de bains, W.C.

Avec les 117 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 51 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 71 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 182:

10 documents

M. Fabert

Un Appartement portant le no 444 au plan de l'étage de type T3s d'une superficie de 63,35m² environ comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 2,75m² environ, deux chambres, salle de bains, W.C., rangement.

Avec les 92 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 39 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 56 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

Au cinquième étage

-LOT No 183:

Un Appartement portant le no 451 au plan de l'étage, de type T3J d'une superficie de 65,42m² environ comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec loggia de 6,04m² environ, deux chambres, salle de bains, W.C., rangement.

Avec les 97 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 41 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 67 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 184:

Un Appartement portant le no 452 au plan de l'étage de type T2 d'une superficie de 48,61 m² environ comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,49m² environ, une chambre, salle de bains, W.C.

Avec les 72 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 31 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 50 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 185:

Un Appartement portant le no 453 au plan de l'étage de type T4 d'une superficie de 80,02m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 4,97m2 environ, trois chambres, salle de bains, W.C.

Avec les 117 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 51 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 80 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 186:

Un Appartement portant le no 454 au plan de l'étage de type T3s d'une superficie de 63,35m2 environ

comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour avec balcon de 2,75m2 environ, deux chambres, salle de bains, W.C., rangement.

Avec les 92 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 39 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment D

et les 63 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

- BATIMENT DE GARAGES

Nappes 2 et 3 - Au sous sol

-LOT No 187:

Un garage portant le no 11

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du batiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 188:

Un garage portant le no 12

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du batiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 189:

Un garage portant le no 13

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 190:

Un garage portant le no 14

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 191:

Un garage portant le no 15
Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 192:

Un garage portant le no 16
Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 193:

Un garage portant le no 17
Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 194:

Un garage portant le no 18
Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 195:

Un garage portant le no 19

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 / 1.000èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 196:

Un garage portant le no 20

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 197:

Un garage portant le no 21

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 198:

Un garage portant le no 22

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 199:

Un garage portat le no 23

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 200:

Un garage portant le no 24

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 201:

Un garage portant le no 25

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment



et les 2 /1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 202:

Un garage portant le no 26

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 203:

Un garage portant le no 27

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 204:

Un garage portant le no 28

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 /1.000èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 205:

Un garage portant le no 29

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 206:

Un garage portant le no 30

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 207:

Un garage portant le no 31

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 208:

Un garage portant le no 32

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 /1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No. 209:

Un garage portant le no 33

(lot n° 209)
Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment D

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 210:

Un garage portant le no 50

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 211:

Un garage portant le no 51

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 212:

Un garage portant le no 52

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 213:

Un garage portant le no 53

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 214:

Un garage portant le no 54

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

et les 2 / 1.000èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 215:

Un garage portant le no 55

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 216:

Un garage portant le no 56

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 / 1.000èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 217:

Un garage portant le no 57

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 218:

Un garage portant le no 58

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 219:

Un garage portant le no 59

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 220:

Un garage portant le no 60

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 221:

Un garage portant le no 61

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 222:

Un garage portant le no 62

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes d'ascenseur.

-LOT No 223:

Un garage portant le no 63

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 224:

Un garage double portant les nos 64 et 65
Avec les 30 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 2 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 4 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 225:

Un garage double portant les nos 66 et 67
Avec les 30 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 2 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 4 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 226:

Un garage double portant les nos 68 et 69
Avec les 30 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 2 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

et les 4 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

-LOT No 227:

Un garage portant le no 70

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

et les 2 / 1.000 èmes des parties communes
d'ascenseur.

Au rez de chaussée - Nappe 1

-LOT No 228:

Un garage portant le no 9

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 229:

Un garage portant le no 10

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 230:

Un garage portant le no 11

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 231:

Un garage portant le no 12

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 232:

Un garage portant le no 13

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

d'ascenseur.

-LOT No 233:

Un garage portant le no 14

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 234:

Un garage portant le no 15
Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

-LOT No 235:

Un garage portant le no 16
Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

-LOT No 236:

Un garage portant le no 17
Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 237:

Un garage portant le no 18
Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 238:

Un garage portant le no 19

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

-LOT No 239:

Un garage portant le no 20

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 240:

Un garage portant le no 21

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 241:

Un garage portant le no 22

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 242:

Un garage portant le no 23

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 243:

Un garage portant le no 24

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 244:

Un garage portant le no 25

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

-LOT No 245:

Un garage portant le no 26

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

-LOT No 246:

Un garage portant le no 27

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment

-LOT No 247:

Un garage portant le no 28

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 248:

Un garage portant le no 29

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciale
du bâtiment .

-LOT No 249:

Un garage portant le no 30

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 250:

Un garage portant le no 31

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 251:

Un garage portant le no 32.

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes
générales,

et les 1 / 68 èmes des parties communes spéciales
du bâtiment

-LOT No 252:

lot 252

Un local à usage de dépôt des poubelles du bâtiment existant situé au rez de chaussée du bâtiment "C"

Avec les 15 / 10.000 èmes des parties communes générales,

et les 5 / 1.000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment C

CONDITIONS PARTICULIERES

STIPULATION PARTICULIERE

Il est précisé que :

- Lorsqu'un copropriétaire s'est rendu acquéreur de deux ou plusieurs lots attenants, il pourra dans la mesure où cela sera réalisable techniquement, sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier et avec l'autorisation du syndic, faire installer une porte palière commune à l'ensemble de ses lots.

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

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

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

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

- Dans le cadre de la commercialisation de l'ensemble immobilier, le nombre d'appartements, de locaux commerciaux ou de bureaux, prévu à l'état descriptif de division pourra être modifié sous réserve de toutes autorisations administratives ou permis de construire modificatif, notamment par réunion de lots verticalement ou horizontalement, subdivision ou changement d'affectation; l'état descriptif

de division ci dessus dressé pour les besoins de la publicité foncière, n'imposant aucune contrainte de destination pendant la phase de commercialisation.

- En vue de commercialiser les lots composant l'ensemble immobilier ci dessus désigné, la société requérante est autorisée à apposer des panneaux d'affichage, fléchages, à l'entrée de l'ensemble immobilier sur les parties communes ou les murs ou les balcons, avant ou pendant la durée des travaux et de la commercialisation totale, sans possibilité de recours de la part des copropriétaires occupants ou non contre le promoteur.

Les copropriétaires devront, d'autre part, accepter les obligations de l'existence d'un appartement témoin dans ledit ensemble.

SERVITUDES

I- Du cahier des charges et statuts de l'Association syndicale sus analysés, il résulte les servitudes ci après littéralement retranscrites :

"Servitudes réciproques :

"Les batiments A - B - C - D - E - F - G - H bénéficient ensemble et réciproquement d'une servitude d'usage des espaces libres de l'ensemble immobilier.

"fonds dominant : parcelles K 1472 - 1473 - 1475 - 1476 - 1479 - 1480 - 1481 - 1482 - 1483 - 1484 - 1485 - 1486 - 1488

"fonds servant : parcelles K 1472 - 1473 - 1475 - 1476 - 1479 - 1480 - 1481 - 1482 - 1483 - 1484 - 1485 - 1486 - 1488.

"- Batiments A - B - C - D

"Servitudes actives

"Les parkings des batiments A-B-C-D situés sur les nappes 2 et 3, bénéficient d'une servitude de passage pour l'accès des véhicules aux places de stationnement depuis la rue Henri Rolland, par l'aire de circulation en sous sol des batiments E F et G.

"Fonds dominant : parcelles K 1475 - 1485 - 1486 - 1488

"Fonds servant : parcelles K 1472 - 1476

"Les parkings des batiments A - B - C et D situés sur la nappe 1, bénéficient d'une servitude de passage pour l'accès des véhicules aux places de stationnement depuis l'entrée des parkings de la nappe 1, par l'aire de circulation du niveau 0 des batiments E F et G;

"Fonds dominant : parcelles K 1475 - 1485 - 1488

"Fonds servant : parcelles K 1476 - 1484.

"Les parkings des batiments A - B - C et D situés sur la nappe 1, bénéficient d'une servitude de passage pour l'accès des véhicules à l'entrée des parkings de la nappe 1 depuis la rue Henri Rolland, par l'aire de circulation du niveau 0 et par le passage traversant sous le batiment H;

"Fonds dominant : parcelles K 1475 - 1485 - 1488

"Fonds servant : parcelles K 1483

"Servitudes passives

"Les parkings des batiments A - B - C -D situés sur les nappes 2 et 3, sont grevés d'une servitude de passage pour l'accès des véhicules aux places de stationnement des batiments E F G.

"Fonds dominant : parcelles K 1472 - 1476 - 1484

"Fonds servant : parcelles K 1475 - 1486 - 1488

"Les parkings des batiments A - B - C et D situés sur les nappes 2 et 3 sont également grevés d'une servitude de passage pour piétons pour l'accès aux batiments E - F - G depuis les places de stationnement de ces batiments;

" Fonds dominant : parcelles K 1472 - 1476 - 1484

" Fonds servant : parcelles K 1475 - 1486 - 1488

"Le passage traversant sous le batiment B, ainsi que la partie Nord de l'espace libre des batiments A B - C - D, sont grevés d'une servitude perpétuelle et gratuite de passage public pour piétons sur une hauteur de 3,50m, par la rue intérieure qui relie la rue Henri Rolland à l'Avenue Dutrievoz, ainsi que d'une servitude de passage de réseaux, (collecteurs d'égouts et caniveaux de chauffage);

"fonds servant : parcelle K 1485

"Batiments E - F - G

"Servitudes actives

"Les parkings des batiments E F G situés sur les nappes 2 et 3, bénéficient d'une servitude de passage pour l'accès des véhicules aux places de stationnement par l'aire de circulation au sous sol des batiments A B C D

"Fonds dominant : parcelles K 1472 - 1476 - 1484

"Fonds servant : parcelles K 1475 - 1486 - 1488

"Les parkings des batiments E-F-G situés sur les nappes 2 et 3 bénéficient également d'une servitude de passage pour piétons pour l'accès aux batiments E-F et G depuis les places de stationnement des batiments

"Fonds dominant : parcelles K 1472 - 1476 - 1484

"Fonds servant : parcelles K 1475 - 1486 - 1488

"Les parkings des batiments E-F-G situés sur la nappe 1, bénéficient d'une servitude de passage pour l'accès des véhicules à l'entrée des parkings de la nappe 1 depuis la rue Henri Rolland, par l'aire de circulation du niveau 0 et par le passage traversant sous le batiment H.

"Fonds dominant : parcelles K 1476 - 1484

"Fonds servant : parcelle K 1483

"Servitudes passives

" l'aire de circulation en sous sol des batiments E F G située sur les nappes 2 et 3, est grevée d'une servitude de passage pour l'accès des véhicules aux places de stationnement des batiments A B C D depuis la rue Henri Rolland.

"Fonds dominant : parcelles K 1475 1485 1486 1488

"Fonds servant : parcelles K 1472 et 1476.

"L'aire de circulation du niveau 0 des batiments E F G située sur la nappe 1, est grevée d'une servitude de passage pour l'accès des véhicules aux places de stationnement des batiments A B C et D.

"Fonds dominant : parcelles K 1475 1485 1488

"fonds servant : parcelles K 1476 1484

"Batiment H

"Servitudes passives

" L'aire de circulation du niveau 0 du batiment H et le passage traversant sous ce meme batiment, sont grevés d'une servitude de passage pour l'accès des véhicules aux parkings des batiments A - B - C - D - E - F -G de la nappe 1 depuis la rue Henri Rolland.

"Fonds dominant : parcelles K 1475 - 1476 - 1484 - 1485 - 1488

"Fonds servant : parcelle K 1483.

"Le passage traversant sous le batiment H, ainsi que la partie Sud de l'espace libre du batiment H sont grevés d'une servitude perpétuelle et gratuite de passage public pour piétons sur une hauteur de

3,50m, par la rue intérieure qui relie la rue Henri Rolland à l'Avenue Dutrievoz, ainsi que d'une servitude de passage de réseaux d'égouts (collecteurs d'égouts et caniveau de chauffage);

"fonds servant : parcelle K 1483."

II - D'un acte reçu par Me PORTE et Me PINCON, notaires à LYON, le 13 Juillet 1988 contenant vente de l'immeuble situé sur la commune de VILLEURBANNE 95, Avenue Dutrievoz cadastré section K no 1406 pour 221m2, il a été notamment stipulé ce qui suit ci après littéralement retranscrit :

"L'immeuble cadastré section K no 1406, objet des présentes (fonds dominant) bénéficie

"d'une servitude de surplomb (notamment débord du toit), sur la parcelle cadastrée section K no 1407 (fonds servant);

"d'une servitude de vue sur la partie de la parcelle cadastré section K no 1407 (fonds servant) figurant en teinte rouge sur le plan ci annexé;

"d'une servitude d'accès et de passage par les trois porte fenestres réalisées ou à réaliser sur la façade est de l'immeuble vendu (fonds dominant) qui s'exercera sur la meme partie nord est de la parcelle 1407 (fonds servant);

"En conséquence, l'acquéreur aura le droit de conserver dans le mur est de l'immeuble, objet des présentes, les ouvertures existantes dans leurs dimensions actuelles.

"Par suite du droit de vue ainsi conféré, la partie de la parcelle cadastrée section k no 1407 grevée de la servitude et figurant en teinte rouge sur le plan ci annexé est grevée d'une servitude de non aedificandi; il ne pourra jamais être édiflée aucune construction sur ladite partie.

"Une servitude d'accès et d'utilisation du local poubelles à réaliser sur la parcelle 1407 (fonds servant) est concédée à titre gratuit au profit de l'immeuble cadastré 1406 (fonds dominant) présentement "vendu".

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON le 15 septembre 1988 vol. 88P no 8246.

CHAPITRE TROIS : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

Définition des parties communes :

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles se répartissent comme suit :

1o) Choses et parties communes à tous les copropriétaires :

Ces choses appartiennent à tous copropriétaires indivisément, dans la proportion des quote parts indiquées dans le tableau récapitulatif en fin du présent acte :

Elles comprennent notamment :

- La totalité du sol et des clôtures, quand elles ne sont pas constituées par le gros oeuvre de bâtiments
- Les accès communs, les cours, passages, voies de circulation et dégagements des bâtiments.
- Les jardins et espaces intérieurs avec leurs équipements et plantations.

2o) Choses et parties communes à certains ou à un groupe de propriétaires.

Les choses propres à un bâtiment ou à un corps de bâtiment appartiennent aux copropriétaires des lots de ce corps de bâtiment, dans la proportion des quotes parts des droits de propriété des lots de ce bâtiment, dans les choses communes s'il n'a pas été établi de quotes parts des choses communes de chaque bâtiment.

Les parties communes particulières à un bâtiment ou à un corps de bâtiment comprennent notamment :

- Les fondations, les murs (façades pignons refends éventuellement les mitoyennetés correspondantes, les toitures.
- le gros oeuvre des planchers (à l'exclusion des parquets et des lambourdes et de tous revêtements de sols, du revêtement de plâtre des plafonds, des plafonds suspendus etc...)
- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privatives, sauf les portes d'accès à chaque lot, les murs et cloisons porteurs, à l'exception des enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.

Les conduits de fumée, les conduits de ventilation les gaines de ventilation communes, les souches de cheminées ainsi que leurs accessoires.

Les éléments ou ornements extérieurs des façades, y compris les balcons (sauf le revêtement du sol des balcons) les balustrades et balustres les appuis des balcons et des fenêtres, à l'exception des fenêtres, persiennes, volets stores et jalousies.

Les compteurs communs d'eau, de gaz et d'électricité etc.

Les antennes de radio et télévision.

Les ascenseurs, leurs cables et leur machinerie et les locaux dans lesquels le tout se trouve.

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

Définition des parties privatives :

Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Ces parties privatives comprennent notamment :

- les parquets et lambourdes et tous revêtements de sols, y compris :

le revêtement de sols des balcons et loggias privés, mais non le dispositif d'étanchéité, ni le gros oeuvre.

- tous les enduits intérieurs

- les cloisons intérieures non porteuses, les portes palières, les fenêtres et portes fenêtres avec leur bâti, les persiennes, volets bannes ou stores.

- les canalisations intérieures à usage privatif.

- les parties ouvrantes en métal ou bois, et d'une manière générale toutes les parties ouvrantes vitrées éclairant un lot privatif.

Parties mitoyennes

Les cloisons entre lots, quand il ne s'agit pas de murs porteurs, sont mitoyennes entre les locaux contigus. Les cloisons entre lots et parties communes sont communes.

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'Immeuble est destiné à l'usage d'habitation bourgeoise et de bureaux.

Toutefois, pourront être utilisés à usage commercial, le local suivant :

LE LOT No 122

~~l'exercice de professions libérales est autorisée dans les appartements à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.~~

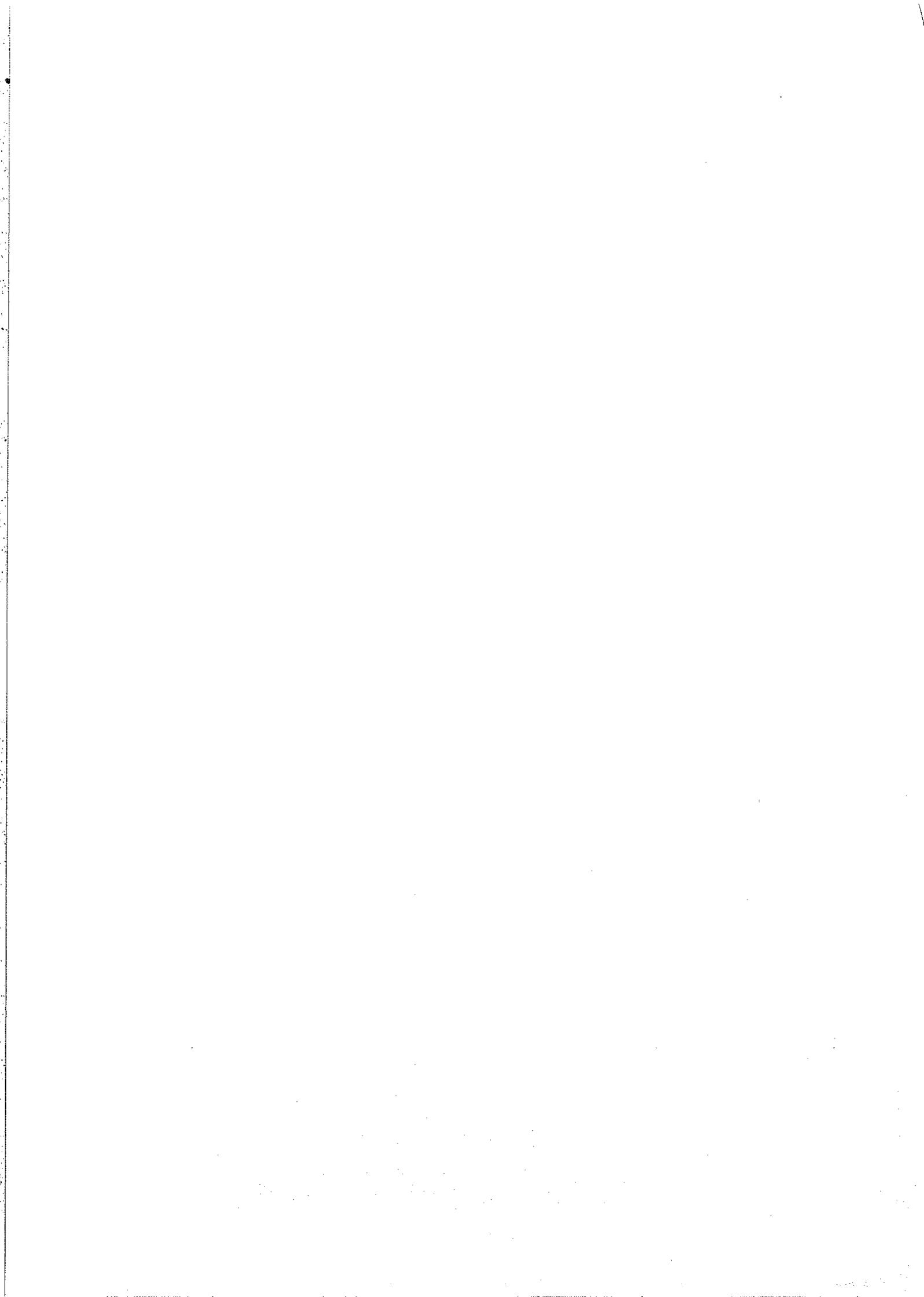
DEUXIEME PARTIE : REGLEMENT DE COPROPRIETEChapitre UN

Jouissance des parties communes :

Les parties communes sont indivises entre l'ensemble des copropriétaires,

Ou certains d'entre eux seulement, comme il a été dit ci-avant.

Chacun en jouit, conformément à la destination de l'immeuble et de manière à ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires.



Responsabilité individuelle :

Tous les dommages causés aux parties communes, toute aggravation des charges locatives aux parties communes dus au fait d'un copropriétaire, de son personnel, du fait de son locataire, ou de tous occupants de son chef sont entièrement aux frais du copropriétaire concerné.

Modalités d'usage des parties communes :

Circulations : Aucun copropriétaire ou occupant de l'immeuble ne devra encombrer les entrées vestibules, paliers et escaliers, cour et autres endroits communs.

Antennes : L'installation d'antennes individuelles extérieures n'est autorisée qu'à défaut d'antenne collective et dans les conditions fixées par le syndic s'il n'existe pas de règlement intérieur à ce sujet.

Le propriétaire d'antenne individuelle doit garantir le syndic de toute dégradation directe ou indirecte du fait de son antenne.

Branchements : Tout copropriétaire pourra augmenter, à ses frais ses branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité après accord des services compétents et du syndic. Cette augmentation ne devra entraîner aucun frais ni aucun dommage pour la copropriété. Toutes les conséquences de ces travaux seront à la charge du copropriétaire intéressé.

Ces nouvelles installations ne devront pas nuire à l'esthétique des parties communes ; en cas de nécessité il devra y être remédié par des aménagements ou habillages appropriés, aux frais du copropriétaire intéressé.

Ascenseur. - Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble, ne pourront, non plus, en faire usage.

Disposition des parties communes :

L'assemblée générale peut décider certains actes de disposition sur les parties communes, aux conditions figurant dans le règlement au chapitre des Assemblées.

Jouissance des parties privatives :

Chaque propriétaire use et jouit librement des parties privatives comprises dans son lot, conformément à la destination de l'immeuble et de son lot, dans le respect des droits et de la tranquillité des autres.

copropriétaires.

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, un copropriétaire 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.

Modalités d'usage des parties privatives

a) Modifications intérieures d'un lot :

Sous réserve de la destination de l'immeuble, tout copropriétaire peut modifier à ses frais, la distribution intérieure de ses locaux ou de leurs dépendances. Si ces travaux touchent au gros oeuvre et à toutes choses ou parties communes, il devra, au préalable obtenir l'accord de l'architecte de la copropriété.

Les travaux particuliers et tous ceux qui en découleront s'exécuteront aux frais du copropriétaire intéressé sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou d'un architecte agréé par l'assemblée et dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire concerné. Dans tous les cas, le copropriétaire restera responsable des conséquences de tous travaux qu'il fera exécuter.

b) division : dans la mesure où elle n'est pas contraire à la destination de l'immeuble, la division d'un lot pourra se faire et la répartition des charges entre les fractions devra être soumise à l'assemblée conformément à l'article 11 alinéa 2 de la loi.

c) Occupation : Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes vie et moeurs, conformément à la destination de l'immeuble.

d) Bruits et émanations : L'usage de tout appareil sonore ou instrument de musique doit être conforme aux conditions de ville et de police et ne pas créer de bruits gênants pour les voisins.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail habituel avec ou sans machine ou outil qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner les voisins par le bruit, les odeurs persistantes ou les trépidations.

e) Aspect de l'immeuble et des parties communes : Tout ce qui concerne l'aspect des parties communes même s'il s'agit de parties communes comme les fenêtres, balcons et portes palières ne pourra être modifié sans l'autorisation de l'assemblée générale.

En cas de ravalement, les travaux de peinture sur les parties privatives faisant corps avec les parties communes (fenêtres avec leurs batis, persiennes, garde-corps, appui de fenêtres,) seront compris dans les travaux d'ensemble de ravalement et répartis comme lesdits travaux.

f) Les copropriétaires supporteront sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires aux parties communes, et si besoin livreront accès aux personnes chargées de surveiller ou d'exécuter des travaux.

En cas d'absence prolongée tout occupant devra organiser par un moyen de son choix, le libre accès son appartement.

g) Conduits de fumée et ventilation :

Les conduits de fumée et de ventilation seront choses communes. En cas de mauvaise utilisation d'un tel conduit, le copropriétaire concerné sera responsable des dégâts occasionnés.

h) Surcharge des planchers :

Si l'un des propriétaires a besoin d'installer dans son local un matériel ou un mobilier lourd, il devra sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble, faire fixer le taux de surcharge admissible.

i) Usage des fenêtres et balcons :

Tout étendage aux fenêtres ou balcons sont interdits. Aucun objet ne sera déposé sur le rebord des fenêtres ou balcons. Les vases ou jardinières à l'intérieur des balcons ne devront provoquer aucun écoulement d'eau en façade. Les balcons ne pourront être utilisés ni comme dépôts ni à un usage contraire à la destination d'origine.

j) Entretien d'aspect, et entretien intérieur :

Les portes d'accès aux lots, les fenêtres, les volets persiennes stores et jalousies devront être maintenus en bon état de propreté par les propriétaires respectifs.

Les paillasons placés au devant des portes palières devront être conformes au modèle choisi par l'Assemblée et maintenus en bon état ou remplacés.

*) Garages - Les garages ne pourront servir qu'au remisage des automobiles, à l'exclusion de tous autres véhicules ou caravanes. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

*) Enseignes - Plaques. Toute installation d'enseignes, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Toutefois, les copropriétaires ou occupants des magasins pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages

et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres lots, ni de porter atteinte à l'harmonie de de l'immeuble.

Il pourra être apposé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

✓ Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule d'entrée et sur la façade extérieure de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

DISPOSITION DES PARTIES PRIVATIVES

Locations

Les locataires ou occupants de locaux, à quelque titre que ce soit sont tenus de jouir des lieux dans les conditions du règlement de copropriété. Tout locataire ou occupant sera présumé avoir eu connaissance du règlement de copropriété par les soins du bailleur ou copropriétaire intéressé.

Le copropriétaire bailleur est seul responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous locataires. Il sera seul redevable des quotes parts des diverses charges afférentes à son lot et des dommages intérêts éventuels.

Les dispositions ci dessus s'appliquent également à tout mode d'occupation par un tiers, sous une autre forme que la location.

Constitution de droits réels : Tout acte réalisant ou constatant un droit réel sur un lot devra expressément remplir les conditions fixées par l'article 4 du décret du 17 mars 1967.

Mutation de propriété

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n.65-557 du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n.67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

* Mutation à titre onéreux.- Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis à vis du syndicat, au paiement des

sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification faite au syndic de la mutation intervenue.

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

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

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

* Mutation par décès.- Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

CHAPITRE DEUX : CHARGES

CHARGES GENERALES

Charges générales à tous les copropriétaires :

Sont communes à tous copropriétaires les charges de conservation d'entretien et d'administration des parties qui leur sont communes telles qu'elles ont été ci-dessus définies.

Les charges générales communes à tous les copropriétaires comprennent notamment :

Les charges d'administration telles que : impôts contributions et taxes sous toutes formes, auxquelles sont assujetties les parties communes. Les primes d'assurance garantissant les divers risques de l'immeuble. Les frais de fonctionnement du syndicat dont les frais de convocation de toutes assemblées et notification d'ordres du jour complémentaires, les honoraires du syndic, les salaires et les charges y afférentes, du personnel employé par le syndicat. Le nettoyage et l'entretien des parties communes générales, à l'usage de tous copropriétaires, l'entretien et la réparation des parties communes générales et de tous locaux à usage commun.

Cette énonciation n'est pas limitative.

Les charges ci-dessus sont supportées par tous les copropriétaires au prorata des quotes parts correspondantes figurant au tableau récapitulatif en fin des présentes.

Charges communes spéciales à un groupe de copropriétaires :

Sont spéciales à un groupe de copropriétaires d'un bâtiment ou un groupe de bâtiments toutes les charges qui résultent de l'administration de la conservation, de l'entretien ou du remplacement des choses et parties communes aux seuls copropriétaires du même bâtiment ou corps de bâtiment telles que ces parties communes ont été définies ci-dessus.

Répartition :

Les charges d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment (ou corps de bâtiment) sont réparties entre les copropriétaires des lots de ce bâtiment dans les proportions indiquées au tableau annexé ci-après.

CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS

DEPENSES D'EAU FROIDE

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par la collectivité des copropriétaires.

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leur lot. En conséquence, elles seront comprises dans la répartition des charges générales.

Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision ordinaire, pourra décider l'installation de compteurs individuels dans chacun des appartements et locaux de l'immeuble.

Leur coût de location s'ajoutera aux charges définies ci-dessus.

Les dépenses d'eau froide seront alors réparties entre les copropriétaires au prorata des consommations indiquées par les compteurs individuels dans leurs appartements et locaux.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des tantièmes de copropriété.

CHARGES D'ASCENSEURS ET D'ESCALIERS

Les charges relatives aux ascenseurs et aux escaliers comprennent :

- L'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de ces appareils (consommation d'électricité, location de compteurs, révision périodique) ;
- L'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs ;
- Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers ;
- Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier ;
- L'entretien, la réparation et, éventuellement, le remplacement des tapis d'escalier (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux copropriétaires).

Les charges énumérées ci-dessus déterminées pour chacun des bâtiments, seront réparties dans les proportions indiquées dans le tableau récapitulatif entre les copropriétaires des lots concernés.

CHARGES SPECIALES AUX GARAGES

Les charges spéciales aux garages comprennent les frais d'entretien, de réparation et de réfection des rampes d'accès et de sortie, allées et aires de circulation, des surfaces de stationnement malgré leur affectation privative ainsi que de toutes les installations servant exclusivement aux garages (réseaux de distribution d'eau et d'électricité, frais de consommation, système de ventilation, système de fermeture des garages, primes d'assurances souscrites uniquement pour ces garages, etc).

Les charges ci-dessus seront réparties entre les seuls propriétaires des lots à usage d'emplacement de garage selon l'état de répartition sus indiqué.

CHARGES DIVERSES

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

Les autres dépenses de réparation et de réfection - notamment les dépenses d'étanchéité - constitueront des charges communes au sens de l'article 36 ci-dessus.

Règlement des charges

Les charges sont financées :

- par une avance de trésorerie égale à la moitié du budget ordinaire de l'exercice précédent, ou à défaut d'exercice précédent, du budget prévisionnel.
- en cours d'exercice : soit par une somme correspondant au remboursement des dépenses effectivement acquittées dont le détail sera indiqué avec l'appel de fonds, soit par une provision trimestrielle du quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.
- en cas de travaux de sauvegarde que le syndic doit faire entreprendre d'urgence par un appel de fonds égal au tiers de la dépense envisagée, en attendant la réunion de l'assemblée que le syndic doit dans ce cas, convoquer en même temps qu'il lance l'appel de fonds exceptionnel.
- par une ou des provisions spéciales correspondant au financement de travaux ou de dépenses votées ou de dépenses votées par l'assemblée générale.

Recouvrement des fonds

Les sommes ci-dessus définies sont exigibles dans la quinzaine de leur mise en recouvrement par le syndic de la copropriété. Pour le recouvrement de ces sommes, le syndic dispose sans autorisation de l'assemblée, notamment des procédures de saisie et d'exécution rapides prévues par les articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967.

Les créances de toute nature du syndicat sont garanties par une hypothèque légale au profit du syndicat, à l'encontre de chaque propriétaire qu'il s'agisse de paiement ou de provision.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque ou en consentir mainlevée en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

Indemnités de retard

Les sommes dues au Syndicat portent intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile. L'intérêt est dû à compter de la mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cet intérêt de retard est dû comme les charges et recouvré de la même manière, avec les mêmes suretés et garanties. En outre, les dépenses de toute nature, entraînées par le recouvrement des charges dues seront supportées par le propriétaire défaillant, ainsi que

Assemblée
Générale du
04/05/92
à l'habitation