

VM  
1000292



2014 D N° 4737 Volume : 2014 P N° 3377  
Publié et enregistré le 27/11/2014 au SPF de SAINT-GAUDENS  
Droits : 125,00 EUR  
CSI : 15,00 EUR  
TOTAL : 140,00 EUR  
Reçu : Cent quarante Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Francoise CHAYRIGUHS

100029202 AB/VM/

### 5EME MODIFICATIF COPROPRIETE LES HECHES

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,  
LE VINGT DEUX OCTOBRE

A LA BARTHE-DE-NESTE (Hautes-Pyrénées), 5, Route d'Espagne, au  
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Audrey BARDOT-FERRAGE, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «Audrey BARDOT-FERRAGE et Virginie ROUSSEAU, notaires  
associés», titulaire d'un Office Notarial à LA BARTHE-DE-NESTE, 5, Route  
d'Espagne,

A REÇU le présent acte à la requête de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES  
HECHES, Syndicat de copropriété dont le siège est à GOUAUX-DE-LARBOUST  
(31110),

Représenté par Monsieur Vincent GRANGE ayant tout pouvoir à l'effet des  
présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs conférée le 22 octobre 2014 par  
Madame Maryse BEYRIE elle-même agissant en sa qualité de gérant de la société  
« AGENCE 44-45 », société à responsabilité limitée au capital de 36 130 €, ayant son  
siège social à SAINT LARY SOULAN (65170), 15 rue Vincent Mir ; ladite société  
nommée en qualité de syndic aux termes d'une assemblée générale des  
copropriétaires en date du 25 janvier 2014 et spécialement habilitée à l'effet des  
présentes en vertu de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 25 janvier  
2014, dont une copie avec l'habilitation est jointe et annexée aux présentes après  
mention (**annexe n°1**).

Le procès-verbal a été notifié dans les délais et formes prévus par la loi aux  
copropriétaires opposants ou défaillants et il n'a été fait aucune contestation avant  
l'expiration du délai de deux mois de la notification, ainsi qu'il résulte d'une attestation  
établie par le syndic, ci-annexée aux présentes après mention (**annexe n°2**)

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE  
DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un groupe d'immeubles  
situé à GOUAUX DE LARBOUST (HAUTE-GARONNE)

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes  
d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 25 janvier 2014 sus visée.



B 16

**EXPOSE**

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à GOUAUX DE LARBOUST (HAUTE-GARONNE),  
Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AA	22	0 LES AGUDES VILLAGE	00 ha 34 a 36 ca	SOL
AA	70	0 LES AGUDES VILLAGE	00 ha 06 a 89 ca	SOL
AA	72	0 LES AGUDES VILLAGE	00 ha 01 a 61 ca	SOL

Total surface : 00 ha 42 a 86 ca

**Acquisition terrain et construction :**

\*la copropriété est assise sur la parcelle N°22 de la section AA ci-dessous visée

\* les parcelles N° 70 et 72 de la section AA ont été acquises par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES HECHES aux termes d'un acte reçu par Me Catherine VABRE – du FAYET de la TOUR, Notaire associé à BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne) en date des 09 et 11 janvier 1999, publié au service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS (Haute-Garonne) le 15 juillet 1999, volume 1999P N° 2693

Sur ledit terrain, ont été construits six bâtiments

**Règlement de copropriété et état descriptif de division**

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître René COMET, notaire à BAGNERES-DE-LUCHON (Haute-Garonne), le 08 novembre 1967, publié au service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS, le 18 décembre 1967, volume 2860, n° 5, aux termes duquel il a été créé cent lots numérotés de 1 à 100.

**Modificatifs**

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a fait l'objet de modifications, savoir :

- Une PREMIERE fois aux termes d'un acte en date du 03 mars 1973 reçu par Maître René COMET, notaire susnommé, publié au service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS, le 29 mars 1973, volume 3306, n° 50, aux termes duquel il a été notamment procédé à une répartition de charges "ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES".
- Une DEUXIEME fois aux termes d'un acte en date des 22 octobre 1976 et 30 décembre 1977 reçu par Maître René COMET, notaire susnommé, publié au service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS, le 16 mars 1978, volume 3757, n° 25 et 26, aux termes duquel le LOT N° 2 a été supprimé et remplacé par les LOTS N° 101 et 102.
- Une TROISIEME fois aux termes d'un acte en date du 16 décembre 1986 reçu par Maître Jean-Louis FOUCHET, notaire associé à BAGNERES-DE-LUCHON, ayant fait l'objet d'un acte rectificatif en date du 22 janvier 1987 et publié au service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS, le 12 février 1987, volume 4680, n° 31, aux termes duquel le LOT N° 98 a été supprimé et remplacé par les LOTS N° 103 à 126.
- Une QUATRIEME fois aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour un instant avant les présentes, qui sera publié avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS, aux termes duquel il a été procédé à la rectification des quotes-parts des



B 16

LOTS N° 101 et 102 entraînant une augmentation du total des quotes-parts dans les parties communes générales de tous les lots lequel a été exprimé en 7.051èmes et non plus en 7.000èmes.

CECI EXPOSE,

Le présent MODIFICATIF de l'Etat Descriptif de Division et du Règlement de Copropriété, dressé conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifiés et ci-après relatés, a pour objet:

1°/ De reprendre la désignation du groupe d'immeubles, objet de l'Etat descriptif de division et du règlement de copropriété, de façon à tenir compte des modifications intervenues.

2°/ De reprendre la désignation des lots, sans modification de leurs quotes-parts dans les parties communes générales mais en y mentionnant les quotes-parts dans les parties communes spéciales à chaque bâtiment.

3°/ De redéterminer les parties communes affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

4°/ de refixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

5°/ De réorganiser l'administration du groupe d'immeubles.

6°/ De préciser les conditions d'amélioration du groupe d'immeubles, de son assurance, de sa reconstruction éventuelle ainsi que les règles applicables en matière de litige et de contestation.

7°/ Et de mettre le Règlement de Copropriété en harmonie avec l'évolution de la législation actuelle à savoir la loi n°55-657 du 10 juillet 1965 avec son décret d'application et avec les différentes lois qui l'ont modifié avec leurs décrets d'application, notamment la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005, le décret n° 2007-285 du 1<sup>er</sup> mars 2007, la loi n° 2009-258 du 5 mars 2009, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 et le décret n° 2010-391 du 20 avril 2010, conformément à l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965, pris en application de l'article 81, 17° de la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, pérennisé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009.

En conséquence et dans un but de simplification, chaque propriétaire de lots devra se référer à ce seul document, objet des présentes, qui constitue une REFONTE GENERALE DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

IL EST ICI PRECISE QUE LA PRESENTE RE FONTE GENERALE N'ENTRAINE AUCUNE MUTATION ENTRE LES COPROPRIETAIRES OU ENTRE LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ET LES COPROPRIETAIRES.



13 16

**- SOMMAIRE -****PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES**

CHAPITRE I - OBJET DU REGLEMENT

CHAPITRE II - DESIGNATION DU GROUPE D'IMMEUBLES – SERVITUDES

**DEUXIEME PARTIE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION****TROISIEME PARTIE - REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**TITRE I - PARTIES COMMUNES, PARTIES PRIVATIVES ET PARTIESMITOYENNES

CHAPITRE I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE III - DEFINITION DES PARTIES MITOYENNES

TITRE II - CONDITIONS D'USAGE DU GROUPE D'IMMEUBLES

CHAPITRE I - DESTINATION DU GROUPE D'IMMEUBLES

CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE III - USAGE DES PARTIES COMMUNES – INTERDICTION DE FUMER

TITRE III - CHARGES COMMUNES DU GROUPE D'IMMEUBLES - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

CHAPITRE I - CHARGES GENERALES

CHAPITRE II - CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT (3N – HERMINE ; 3S – ISARD ; 4N – OURSON ; 4S – MARMOTTE ; FRONT DE NEIGE)

CHAPITRE III - CHARGES SPECIALES AU BATIMENT GARAGES ET PARKINGS

CHAPITRE IV - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS

CHAPITRE V - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

TITRE IV - MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE - CONSTITUTION DE DROITS REELS

CHAPITRE I - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

CHAPITRE II - MUTATIONS DE PROPRIETE

CHAPITRE III - INDIVISION - USUFRUIT

CHAPITRE IV - HYPOTHEQUE

CHAPITRE V - LOCATIONS

CHAPITRE VI - MODIFICATIONS DES LOTS

TITRE V - ADMINISTRATION DU GROUPE D'IMMEUBLES

CHAPITRE I - SYNDICAT

CHAPITRE II. - ASSEMBLEES GENERALES

CHAPITRE III - SYNDIC

CHAPITRE IV - CONSEIL SYNDICAL

CHAPITRE V - ASSURANCES

CHAPITRE VI - TRAVAUX IMMOBILIERS

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES****CHAPITRE 1er - OBJET DU REGLEMENT**

**ARTICLE 1** : Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée, du décret numéro 67.223 du 17 mars 1967, et des textes subséquents notamment la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et son décret n° 86-768 du 9 juin 1986 et la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 et son décret n° 95-162 du 15 février 1995, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005, le décret n° 2007-285 du 1<sup>er</sup> mars 2007, la loi n° 2009-258 du 5 mars 2009, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 et le décret n° 2010-391 du 20 avril 2010, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011, la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 et le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 aux fins de régir la copropriété du



B VG

groupe d'immeubles dénommé "LES HECHES" situé à GOUAUX DE LARBOUST (Haute-Garonne).

Il a pour but :

1 - de reprendre la désignation du groupe d'immeubles et l'état descriptif de division ;

2 - de redéterminer les parties communes affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux ainsi que les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;

3 - de refixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires, tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution;

4 - de réorganiser l'administration du groupe d'immeubles ;

5 - de préciser les conditions d'amélioration du groupe d'immeubles, de son assurance, de sa reconstruction éventuelle, ainsi que les règles applicables en matière de litige et de contestation.

Les dispositions de ce règlement et les modifications régulières qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque du groupe d'immeubles, leurs ayants droits ou ayants cause, quels qu'ils soient.

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

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès sa publication au bureau des hypothèques compétent, les lots composant le groupe d'immeubles appartenant actuellement à plusieurs copropriétaires.

Les copropriétaires continueront obligatoirement et de plein droit d'être groupés dans un syndicat, conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et au présent règlement.

## **CHAPITRE II - DESIGNATION DU GROUPE D'IMMEUBLES – SERVITUDES**

### **I – DESIGNATION DU GROUPE D'IMMEUBLES**

ARTICLE 2-1 : Le présent règlement de copropriété s'applique à un groupe d'immeubles situé à GOUAUX DE LARBOUST (Haute-Garonne), figurant au cadastre de ladite commune de sous les relations cadastrales suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AA	22	0 LES AGUDES VILLAGE	00 ha 34 a 36 ca	SOL
AA	70	0 LES AGUDES VILLAGE	00 ha 06 a 89 ca	SOL
AA	72	0 LES AGUDES VILLAGE	00 ha 01 a 61 ca	SOL

Total surface : 00 ha 42 a 86 ca

Ce groupe d'immeubles continue, pour les besoins de la publicité foncière, d'être subdivisé de la manière ci-après indiquée.

Il se compose de six bâtiments, savoir :



B VG

- "bâtiment 3N" (HERMINE)
- "bâtiment 3S" (OURSON)
- "bâtiment 4N" (L'ISARD)
- "bâtiment 4S" (LA MARMOTTE)
- "bâtiment Front de Neige"
- et "bâtiment Garages et Parkings"

Etant précisé concernant le "bâtiment Garages et Parkings" qu'il est composé, savoir :

- Au point le plus bas (1596m) un "petit garage", celui-ci comprend 24 places de stationnements, lesquelles forment des lots privatifs (LOTS N° 103 à 126)
- Au point intermédiaire (1600m) un "grand garage", celui-ci comprend deux lots privatifs (LOTS N° 99 et 100) et 41 places en jouissance exclusive et privative.
- Au point le plus haut (1603m), des parkings aériens en jouissance exclusive et privative, ces derniers reposent sur la "toiture" du bâtiment "GARAGES-PARKINGS".

Les jouissances exclusives et privatives des parkings figurent dans les titres de propriété de certains appartements.

## II – SERVITUDES

### ARTICLE 2-2 : SERVITUDES

Le groupe d'immeubles, objet des présentes n'est grevé ou ne profite d'aucune servitude en dehors de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règlements d'urbanisme de la commune de GOUAUX DE LARBOUST.

## DEUXIEME PARTIE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ARTICLE 3 : Le groupe d'immeubles ci-dessus désigné continue à être divisé en CENT VINGT QUATRE (124) LOTS portant les numéros :

- Pour le "bâtiment 3N" (HERMINE) : vingt et deux (22) lots numérotés de 1, 3 à 21 inclus et 101 et 102.
- Pour le "bâtiment 3S" (ISARD) : dix huit (18) lots numérotés de 22 à 39 inclus.
- Pour le "bâtiment 4N" (OURSON) : dix neuf (19) lots numérotés de 40 à 58 inclus.
- Pour le "bâtiment 4S" (MARMOTTE) : dix huit (18) lots numérotés de 59 à 76 inclus.
- Pour le "bâtiment Front de Neige" : vingt et un (21) lots numérotés de 77 à 97 inclus.
- Pour le "bâtiment garages et parkings" : vingt et six (26) lots numérotés de 99, 100, 103 à 126 inclus.

Elle comprend pour chacun d'eux :

- l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives).

- une quote-part indivise dans la propriété indivise des parties communes spéciales par rapport à chaque bâtiment pour les lots le composant dont le nombre sera ci-après indiqué dans la désignation desdits lots, exprimés en CENT CINQUANTIEMES (150èmes) pour le bâtiment "3N – HERMINE", en CENT QUARANTE QUATRIEMES (144èmes) pour le bâtiment "3S – ISARD", en CENT



B 16

QUARANTIEMES (140èmes) pour le bâtiment "4N – OURSON", en CENT SOIXANTIEMES (160èmes) pour le bâtiment "4S – MARMOTTE", en QUARANTE CINQUIEMES (45èmes) pour le bâtiment "FRONT DE NEIGE", et en VINGT SIXIEMES (26èmes) pour le bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

- Et une quote-part dans la propriété indivise des parties communes générales par rapport à du groupe d'immeubles, dont le nombre sera ci-après indiqué en SEPT MILLE CINQUANTE ET UNIEMES (7.051èmes) et qui figure dans le TABLEAU RECAPITULATIF qui sera ci-après.

Chaque copropriétaire a donc des droits indivis sur les parties communes générales et spéciales et un droit exclusif et particulier sur les parties du groupe d'immeubles comprises dans son lot. Ces droits sont inséparables de telle sorte que le partage des parties communes ne pourra être provoqué, celles-ci étant, de convention expresse, placées sous le régime de l'indivision forcée, organisé dans le cadre des textes sus visés, par dérogation à l'article 815 du code Civil et en application de l'article 6 de la loi du 10 juillet 1965 sous réserve des exceptions qui peuvent être prévues par ladite loi.

Les lots comprennent :

### BATIMENT "3N" (HERMINE)

LOT N° 1 : Au premier niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1593 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale avec cuisine et salle de bains.

Les quatre/cent cinquantièmes (4/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quarante-sept/sept mille cinquante et unièmes (47/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 3 : Au deuxième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1595,55 m, un appartement type C3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les onze/cent cinquantièmes (11/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les cent treize/sept mille cinquante et unièmes (113/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 4 : Au deuxième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1595,55 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale avec cuisine et salle de bains.

Les quatre/cent cinquantièmes (4/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quarante-huit/sept mille cinquante et unièmes (48/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 5 : Au troisième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1598,10 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale avec cuisine et salle d'eau.

Les quatre/cent cinquantièmes (4/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quarante-huit/sept mille cinquante et unièmes (48/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 6 : Au troisième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1598,10 m, un appartement type C3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les onze/cent cinquantièmes (11/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).



B VG

Et les cent treize/sept mille cinquante et unièmes (113/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 7 : Au quatrième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1600,65 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent cinquantièmes (9/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quatre-vingt-huit/sept mille cinquante et unièmes (88/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 8 : Au quatrième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1600,65 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent cinquantièmes (5/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quarante-neuf/sept mille cinquante et unièmes (49/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 9 : Au quatrième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1600,65 m, un appartement type C2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent cinquantièmes (10/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quatre-vingt-dix/sept mille cinquante et unièmes (99/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 10 : Au cinquième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1603,20 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent cinquantièmes (5/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 11 : Au cinquième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1603,20 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent cinquantièmes (9/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quatre-vingt-dix/sept mille cinquante et unièmes (90/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 12 : Au cinquième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1603,20 m, un studio type C1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les trois/cent cinquantièmes (3/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les trente-deux/sept mille cinquante et unièmes (32/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 13 : Au cinquième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1603,20 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les huit/cent cinquantièmes (8/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quatre-vingt-trois/sept mille cinquante et unièmes (83/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 14 : Au sixième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1605,75 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.



B VG



Les neuf/cent cinquantièmes (9/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quatre-vingt-dix/sept mille cinquante et unièmes (90/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 15 : Au sixième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1605,75 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent cinquantièmes (5/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les cinquante et un/sept mille cinquante et unièmes (51/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 16 : Au sixième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1605,75 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les quatre/cent cinquantièmes (4/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quarante-huit/sept mille cinquante et unièmes (48/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 17 : Au sixième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1605,75 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent cinquantièmes (9/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quatre-vingt-six/sept mille cinquante et unièmes (86/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 18 : Au septième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1608,30 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent cinquantièmes (10/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quatre-vingt-dix-neuf/sept mille cinquante et unièmes (99/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 19 : Au septième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1608,30 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent cinquantièmes (5/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les cinquante-quatre/sept mille cinquante et unièmes (54/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 20 : Au septième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1608,30 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent cinquantièmes (5/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les cinquante et un/sept mille cinquante et unièmes (51/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 21 : Au septième niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1608,30 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent cinquantièmes (9/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les quatre-vingt-huit/sept mille cinquante et unièmes (88/7051èmes) des parties communes générales.

**BATIMENT "3S" (ISARD)**



B VG

LOT N° 22 : Au premier niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1597,50 m, un local commercial de cent soixante mètres carrés environ.

Les seize/cent quarante quatrièmes (16/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les cent soixante/sept mille cinquante et unièmes (160/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 23 : Au deuxième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1600,65 m, un appartement type B3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent quarante quatrièmes (10/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les cent/sept mille cinquante et unièmes (100/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 24 : Au deuxième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1600,65 m, un appartement type C2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent quarante quatrièmes (10/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quatre-vingt-dix-sept mille cinquante et unièmes (99/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 25 : Au troisième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1603,20 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent quarante quatrièmes (9/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quatre-vingt-dix-sept mille cinquante et unièmes (90/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 26 : Au troisième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1603,20 m, un studio type C1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les trois/cent quarante quatrièmes (3/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les trente-deux/sept mille cinquante et unièmes (32/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 27 : Au troisième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1603,20 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent quarante quatrièmes (9/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quatre-vingt-six/sept mille cinquante et unièmes (86/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 28 : Au quatrième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1605,75 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent quarante quatrièmes (9/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quatre-vingt-dix/sept mille cinquante et unièmes (90/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 29 : Au quatrième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1605,75 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les quatre/cent quarante quatrièmes (4/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quarante-six/sept mille cinquante et unièmes (46/7051èmes) des parties communes générales.



3 16

LOT N° 30 : Au quatrième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1605,75 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les quatre/cent quarante quatrièmes (4/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quarante-huit/sept mille cinquante et unièmes (48/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 31 : Au quatrième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1605,75 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent quarante quatrièmes (9/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quatre-vingt-huit/sept mille cinquante et unièmes (88/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 32 : Au cinquième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1608,30 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent quarante quatrièmes (9/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quatre-vingt-quinze/sept mille cinquante et unièmes (95/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 33 : Au cinquième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1608,30 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les quatre/cent quarante quatrièmes (4/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quarante-six/sept mille cinquante et unièmes (46/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 34 : Au cinquième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1608,30 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent quarante quatrièmes (5/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quarante-neuf/sept mille cinquante et unièmes (49/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 35 : Au cinquième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1608,30 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent quarante quatrièmes (9/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quatre-vingt-dix/sept mille cinquante et unièmes (90/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 36 : Au sixième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1610,85 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent quarante quatrièmes (10/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quatre-vingt-dix-neuf/sept mille cinquante et unièmes (99/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 37 : Au sixième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1610,85 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent quarante quatrièmes (5/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les cinquante-quatre/sept mille cinquante et unièmes (54/7051èmes) des parties communes générales.



3 16

LOT N° 38 : Au sixième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1610,85 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent quarante quatrièmes (5/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les cinquante et un/sept mille cinquante et unièmes (51/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 39 : Au sixième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1610,85 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent quarante quatrièmes (10/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quatre-vingt-dix-neuf/sept mille cinquante et unièmes (99/7051èmes) des parties communes générales.

#### **BATIMENT "4N" (OURSON)**

LOT N° 40 : Au premier niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1598,10 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les huit/cent quarantièmes (8/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quatre-vingt-trois/sept mille cinquante et unièmes (83/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 41 : Au premier niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1598,10 m, un appartement type D2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent quarantièmes (9/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quatre-vingt-six/sept mille cinquante et unièmes (86/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 42 : Au deuxième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1600,25 m, un appartement type B3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent quarantièmes (10/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les cent deux/sept mille cinquante et unièmes (102/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 43 : Au deuxième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1600,25 m, un appartement type C2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent quarantièmes (10/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quatre-vingt-quinze/sept mille cinquante et unièmes (95/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 44 : Au troisième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1603,20 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les huit/cent quarantièmes (8/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les soixante-dix-huit/sept mille cinquante et unièmes (78/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 45 : Au troisième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1603,20 m, un appartement type B3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.



→ VG

Les dix/cent quarantièmes (10/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les cent quatre/sept mille cinquante et unièmes (104/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 46 : Au troisième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1603,20 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les quatre/cent quarantièmes (4/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quarante-quatre/sept mille cinquante et unièmes (44/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 47 : Au quatrième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1605,75 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les huit/cent quarantièmes (8/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les soixante-dix-huit/sept mille cinquante et unièmes (78/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 48 : Au quatrième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1605,75 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les neuf/cent quarantièmes (9/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quatre-vingt-dix/sept mille cinquante et unièmes (90/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 49 : Au quatrième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1605,75 m, un studio type D1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les quatre/cent quarantièmes (4/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quarante/sept mille cinquante et unièmes (40/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 50 : Au quatrième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1605,75 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les quatre/cent quarantièmes (4/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quarante-six/sept mille cinquante et unièmes (46/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 51 : Au cinquième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1608,30 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les huit/cent quarantièmes (8/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les soixante-dix-huit/sept mille cinquante et unièmes (78/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 52 : Au cinquième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1608,30 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent quarantièmes (10/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quatre-vingt-quinze/sept mille cinquante et unièmes (95/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 53 : Au cinquième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1608,30 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.



B VG

Les cinq/cent quarantièmes (5/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 54 : Au cinquième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1608,30 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent quarantièmes (5/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quarante-sept/sept mille cinquante et unièmes (47/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 55 : Au sixième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1610,85 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les huit/cent quarantièmes (8/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quatre-vingt-trois/sept mille cinquante et unièmes (83/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 56 : Au sixième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1610,85 m, un appartement type A2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent quarantièmes (10/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les quatre-vingt-dix-neuf/sept mille cinquante et unièmes (99/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 57 : Au sixième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1610,85 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent quarantièmes (5/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les cinquante-quatre/sept mille cinquante et unièmes (54/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 58 : Au sixième niveau du bâtiment "4N" (OURSON), altitude 1610,85 m, un studio type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les cinq/cent quarantièmes (5/140èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4N" (OURSON).

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

#### **BATIMENT "4S" (MARMOTTE)**

LOT N° 59 : Au premier niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1597,50 m, un local commercial de soixante mètres carrés environ.

Les sept/cent soixantièmes (7/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les soixante-dix/sept mille cinquante et unièmes (70/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 60 : Au deuxième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1600,65 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent soixantièmes (10/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les cent/sept mille cinquante et unièmes (100/7051èmes) des parties communes générales.



B VG

LOT N° 61 : Au deuxième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1600,65 m, un appartement type B2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les huit/cent soixantièmes (8/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les quatre-vingt-huit/sept mille cinquante et unièmes (88/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 62 : Au troisième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1603,20 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent soixantièmes (10/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les cent deux/sept mille cinquante et unièmes (102/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 63 : Au troisième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1603,20 m, un studio type B1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les sept/cent soixantièmes (7/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les soixante-six/sept mille cinquante et unièmes (66/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 64 : Au troisième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1603,20 m, un appartement type E2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les huit/cent soixantièmes (8/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les quatre-vingt-quatre/sept mille cinquante et unièmes (84/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 65 : Au quatrième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1605,75 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent soixantièmes (10/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les cent quatre/sept mille cinquante et unièmes (104/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 66 : Au quatrième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1605,75 m, un studio type B1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les sept/cent soixantièmes (7/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les soixante-six/sept mille cinquante et unièmes (66/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 67 : Au quatrième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1605,75 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent soixantièmes (10/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les cent deux/sept mille cinquante et unièmes (102/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 68 : Au cinquième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1608,30 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent soixantièmes (10/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).



B 169

Et les cent sept/sept mille cinquante et unièmes (107/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 69 : Au cinquième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1608,30 m, un studio type B1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les sept/cent soixantièmes (7/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les soixante-dix/sept mille cinquante et unièmes (70/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 70 : Au cinquième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1608,30 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent soixantièmes (10/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les cent quatre/sept mille cinquante et unièmes (104/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 71 : Au sixième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1610,85 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent soixantièmes (10/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les cent sept/sept mille cinquante et unièmes (107/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 72 : Au sixième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1610,85 m, un studio type B1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les sept/cent soixantièmes (7/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les soixante-dix/sept mille cinquante et unièmes (70/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 73 : Au sixième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1610,85 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les dix/cent soixantièmes (10/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les cent sept/sept mille cinquante et unièmes (107/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 74 : Au septième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1613,40 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Les onze/cent soixantièmes (11/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les cent treize/sept mille cinquante et unièmes (113/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 75 : Au septième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1613,40 m, un studio type B1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les sept/cent soixantièmes (7/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les soixante-dix/sept mille cinquante et unièmes (70/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 76 : Au septième niveau du bâtiment "4S" (MARMOTTE), altitude 1613,40 m, un appartement type A3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.



13 16



Les onze/cent soixantièmes (11/160èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "4S" (MARMOTTE).

Et les cent dix/sept mille cinquante et unièmes (110/7051èmes) des parties communes générales.

### **BATIMENT "FRONT DE NEIGE"**

**LOT N° 77** : Au premier niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1591,30 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les trois/quarante cinquièmes (3/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

**LOT N° 78** : Au premier niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1591,30 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les trois/quarante cinquièmes (3/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

**LOT N° 79** : Au premier niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1591,30 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les trois/quarante cinquièmes (3/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

**LOT N° 80** : Au premier niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1591,30 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les trois/quarante cinquièmes (3/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

**LOT N° 81** : Au premier niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1591,30 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les trois/quarante cinquièmes (3/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

**LOT N° 82** : Au premier niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1591,30 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les trois/quarante cinquièmes (3/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

**LOT N° 83** : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, une chambre hôtelière.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les quarante/sept mille cinquante et unièmes (40/7051èmes) des parties communes générales.

**LOT N° 84** : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, une chambre hôtelière.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".



U VG

Et les quarante/sept mille cinquante et unièmes (40/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 85 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, une chambre hôtelière.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les quarante/sept mille cinquante et unièmes (40/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 86 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, une chambre hôtelière.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les quarante/sept mille cinquante et unièmes (40/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 87 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, une chambre hôtelière.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les quarante/sept mille cinquante et unièmes (40/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 88 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, une chambre hôtelière.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les quarante/sept mille cinquante et unièmes (40/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 89 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, une chambre hôtelière.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les quarante/sept mille cinquante et unièmes (40/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 90 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, une chambre hôtelière.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante-cinq/sept mille cinquante et unièmes (55/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 91 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 92 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.



B 169

LOT N° 93 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 94 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, un local commercial de quarante mètres carrés environ.

Les deux/quarante cinquièmes (2/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les cinquante/sept mille cinquante et unièmes (50/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 95 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, un local commercial.

Les un/quarante cinquièmes (1/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les vingt/sept mille cinquante et unièmes (20/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 96 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, un local commercial.

Les un/quarante cinquièmes (1/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les vingt/sept mille cinquante et unièmes (20/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 97 : Au deuxième niveau du bâtiment "FRONT DE NEIGE", altitude 1594,25 m, un local commercial.

Les un/quarante cinquièmes (1/45èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE".

Et les vingt-cinq/sept mille cinquante et unièmes (25/7051èmes) des parties communes générales.

#### **BATIMENT "GARAGES ET PARKINGS"**

LOT N° 99 : Au deuxième niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1600,00 m, un garage couvert.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 100 : Au deuxième niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1600,00 m, un garage couvert.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les cinq/sept mille cinquante et unièmes (5/7051èmes) des parties communes générales.

#### **BATIMENT "3S" (ISARD)**

LOT N° 101 : Au troisième niveau du bâtiment "3S" (ISARD), altitude 1603,20 m, un studio de type A1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Les quatre/cent quarante quatrièmes (4/144èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3S" (ISARD).

Et les quarante-huit/sept mille cinquante et unièmes (48/7051èmes) des parties communes générales.



13 106

### BATIMENT "3N" (HERMINE)

LOT N° 102 : Au premier niveau du bâtiment "3N" (HERMINE), altitude 1593 m, un appartement type C3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau. Les onze/cent cinquantièmes (11/150èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "3N" (HERMINE).

Et les cent treize/sept mille cinquante et unièmes (113/7051èmes) des parties communes générales.

### BATIMENT "GARAGES ET PARKINGS"

LOT N° 103 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 1 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 104 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 2 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 105 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 3 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 106 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 4 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 107 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 5 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 108 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 6 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 109 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 7 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.



17 169

LOT N° 110 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 8 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 111 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 9 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 112 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 10 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 113 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 11 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les deux/sept mille cinquante et unièmes (2/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 114 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 12 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les deux/sept mille cinquante et unièmes (2/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 115 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 13 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les trois/sept mille cinquante et unièmes (3/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 116 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 14 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les six/sept mille cinquante et unièmes (6/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 117 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 15 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les deux/sept mille cinquante et unièmes (2/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 118 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 16 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".



D 1/19

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 119 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 17 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 120 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 18 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 121 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 19 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 122 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 20 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 123 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 21 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les trois/sept mille cinquante et unièmes (3/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 124 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 22 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 125 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 23 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.

LOT N° 126 : Au premier niveau du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS", altitude 1597,00 m, un garage couvert portant le numéro 24 du plan ci-annexé.

Les un/vingt sixièmes (1/26èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Et les quatre/sept mille cinquante et unièmes (4/7051èmes) des parties communes générales.



D 167

**TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS**

La présente refonte de l'Etat Descriptif de Division est résumée dans le tableau récapitulatif ci-après conformément à l'article 71, du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n°79-405 du 21 mai 1979.

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	-1- Quotes- parts dans les parties communes spéciales à chaque bâtiment	-2- Quotes- parts dans les parties communes générales en 7051ès
1	3N - HERMINE	1 <sup>er</sup> niv	Studio type A1	4	47
3	3N - HERMINE	2 <sup>ème</sup> niv	Appartement type C3	11	113
4	"	"	Studio type A1	4	48
5	3N - HERMINE	3 <sup>ème</sup> niv	Studio type A1	4	48
6	"	"	Appartement type C3	11	113
7	3N - HERMINE	4 <sup>ème</sup> niv	Appartement type A2	9	88
8	"	"	Studio type A1	5	49
9	"	"	Appartement type C2	10	99
10	3N - HERMINE	5 <sup>ème</sup> niv	Studio type A1	5	50
11	"	"	Appartement type A2	9	90
12	"	"	Studio type C1	3	32
13	"	"	Appartement type A2	8	83
14	3N - HERMINE	6 <sup>ème</sup> niv	Appartement type A2	9	90
15	"	"	Studio type A1	5	51
16	"	"	Studio type A1	4	48
17	"	"	Appartement type A2	9	86
18	3N - HERMINE	7 <sup>ème</sup> niv	Appartement type A2	10	99
19	"	"	Studio type A1	5	54
20	"	"	Studio type A1	5	51
21	"	"	Appartement type A2	9	88
<b>SOUS-TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT 3N - HERMINE (à reporter en fin de tableau après le lot n° 101)</b>				(à reporter) <b>139</b>	
<b>A REPORTER</b>				-	<b>1427</b>



3 16

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	-1- Quotes- parts dans les parties communes spéciales à chaque bâtiment	-2- Quotes- parts dans les parties communes générales en 7051ès
			<b>REPORT</b>	-	<b>1427</b>
22	<b>3S - ISARD</b>	<b>1<sup>er</sup> niv</b>	Local commercial	16	160
23	<b>3S - ISARD</b>	<b>2<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type B3	10	100
24	"	"	Appartement type C2	10	99
25	<b>3S - ISARD</b>	<b>3<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A2	9	90
26	"	"	Studio type C1	3	32
27	"	"	Appartement type A2	9	86
28	<b>3S - ISARD</b>	<b>4<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A2	9	90
29	"	"	Studio type A1	4	46
30	"	"	Studio type A1	4	48
31	"	"	Appartement type A2	9	88
32	<b>3S - ISARD</b>	<b>5<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A2	9	95
33	"	"	Studio type A1	4	46
34	"	"	Studio type A1	5	49
35	"	"	Appartement type A2	9	90
36	<b>3S - ISARD</b>	<b>6<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A2	10	99
37	"	"	Studio type A1	5	54
38	"	"	Studio type A1	5	51
39	"	"	Appartement type A2	10	99
<b>SOUS-TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT 3S – ISARD (à reporter en fin de tableau après le lot n° 100)</b>				(à reporter) <b>140</b>	
40	<b>4N – OURSON</b>	<b>1<sup>er</sup> niv</b>	Appartement type A2	8	83
41	"	"	Appartement type D2	9	86
42	<b>4N – OURSON</b>	<b>2<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type B3	10	102
43	"	"	Appartement type C2	10	95
44	<b>4N – OURSON</b>	<b>3<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A2	8	78
45	"	"	Appartement type B3	10	104
46	"	"	Studio type A1	4	44
47	<b>4N – OURSON</b>	<b>4<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A2	8	78
48	"	"	Appartement type A2	9	90
49	"	"	Studio type D1	4	40
50	"	"	Studio type A1	4	46
<b>A REPORTER</b>				<b>84</b>	<b>3695</b>



3 06



N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	-1- Quotes- parts dans les parties communes spéciales à chaque bâtiment	-2- Quotes- parts dans les parties communes générales en 7051ès
			<b>REPORT</b>	<b>84</b>	<b>3695</b>
51	<b>4N – OURSON</b>	<b>5<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A2	8	78
52	"	"	Appartement type A2	10	95
53	"	"	Studio type A1	5	50
54	"	"	Studio type A1	5	47
55	<b>4N – OURSON</b>	<b>6<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A2	8	83
56	"	"	Appartement type A2	10	99
57	"	"	Studio type A1	5	54
58	"	"	Studio type A1	5	50
	<b>TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT 4N - OURSON</b>			<b>140/140ès</b>	
59	<b>4S – MARMOTTE</b>	<b>1<sup>er</sup> niv</b>	Local commercial	7	70
60	<b>4S – MARMOTTE</b>	<b>2<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A3	10	100
61	"	"	Appartement type B2	8	88
62	<b>4S – MARMOTTE</b>	<b>3<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A3	10	102
63	"	"	Studio type B1	7	66
64	"	"	Appartement type E2	8	84
65	<b>4S – MARMOTTE</b>	<b>4<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A3	10	104
66	"	"	Studio type B1	7	66
67	"	"	Appartement type A3	10	102
68	<b>4S – MARMOTTE</b>	<b>5<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A3	10	107
69	"	"	Studio type B1	7	70
70	"	"	Appartement type A3	10	101
71	<b>4S – MARMOTTE</b>	<b>6<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A3	10	107
72	"	"	Studio type B1	7	70
73	"	"	Appartement type A3	10	107
74	<b>4S – MARMOTTE</b>	<b>7<sup>ème</sup> niv</b>	Appartement type A3	11	113
75	"	"	Studio type B1	7	70
76	"	"	Appartement type A3	11	110
	<b>TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT 4S - MARMOTTE</b>			<b>160/160ès</b>	
			<b>A REPORTER</b>	<b>-</b>	<b>5891</b>



13 16

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	-1- Quotes- parts dans les parties communes spéciales à chaque bâtiment	-2- Quotes- parts dans les parties communes générales en 7051ès
			<b>REPORT</b>	-	<b>5891</b>
77	<b>FRONT DE NEIGE</b>	<b>1<sup>er</sup> niv</b>	Local commercial	3	50
78	"	"	Local commercial	3	50
79	"	"	Local commercial	3	50
80	"	"	Local commercial	3	50
81	"	"	Local commercial	3	50
82	"	"	Local commercial	3	50
83	<b>FRONT DE NEIGE</b>	<b>2<sup>ème</sup> niv</b>	Chambre hôtelière	2	40
84	"	"	Chambre hôtelière	2	40
85	"	"	Chambre hôtelière	2	40
86	"	"	Chambre hôtelière	2	40
87	"	"	Chambre hôtelière	2	40
88	"	"	Chambre hôtelière	2	40
89	"	"	Chambre hôtelière	2	40
90	"	"	Chambre hôtelière	2	55
91	"	"	Local commercial	2	50
92	"	"	Local commercial	2	50
93	"	"	Local commercial	2	50
94	"	"	Local commercial	2	50
95	"	"	Local commercial	1	20
96	"	"	Local commercial	1	20
97	"	"	Local commercial	1	25
	<b>TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT FRONT DE NEIGE</b>			<b>45/45ès</b>	
99	<b>GARAGES ET PARKINGS</b>	<b>2<sup>ème</sup> niv</b>	Garage couvert	1	4
100	"	"	Garage couvert	1	5
	<b>SOUS-TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT GARAGES ET PARKINGS (à reporter avant le lot n° 103)</b>			<b>(à reporter)</b> <b>2/26ès</b>	
	<b>REPORT DU SOUS-TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT 3S - ISARD</b>			<b>(report)</b> <b>140</b>	
101	<b>3S - ISARD</b>	<b>3<sup>ème</sup> niv</b>	Studio type A1	4	48
	<b>TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT 3S - ISARD</b>			<b>144/144ès</b>	
	<b>A REPORTER</b>			-	<b>6848</b>



3 06

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	-1- Quotes- parts dans les parties communes spéciales à chaque bâtiment	-2- Quotes- parts dans les parties communes générales en 7051ès
			<b>REPORT</b>	-	6848
	<b>REPORT DU SOUS-TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT 3N - HERMINE</b>			(report) 139	
102	<b>3N - HERMINE</b>	1 <sup>er</sup> niv	Appartement type C3	11	113
	<b>TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT 3N - HERMINE</b>			150/150ès	
	<b>REPORT DU SOUS-TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT GARAGES ET PARKINGS</b>			(report) 2/26ès	
103	<b>GARAGES ET PARKINGS</b>	1 <sup>er</sup> niv	Garage couvert N° 1	1	4
104	"	"	Garage couvert N° 2	1	4
105	"	"	Garage couvert N° 3	1	4
106	"	"	Garage couvert N° 4	1	4
107	"	"	Garage couvert N° 5	1	4
108	"	"	Garage couvert N° 6	1	4
109	"	"	Garage couvert N° 7	1	4
110	"	"	Garage couvert N° 8	1	4
111	"	"	Garage couvert N° 9	1	4
112	"	"	Garage couvert N° 10	1	4
113	"	"	Garage couvert N° 11	1	2
114	"	"	Garage couvert N° 12	1	2
115	"	"	Garage couvert N° 13	1	3
116	"	"	Garage couvert N° 14	1	6
117	"	"	Garage couvert N° 15	1	2
118	"	"	Garage couvert N° 16	1	4
119	"	"	Garage couvert N° 17	1	4
120	"	"	Garage couvert N° 18	1	4
121	"	"	Garage couvert N° 19	1	4
122	"	"	Garage couvert N° 20	1	4
123	"	"	Garage couvert N° 21	1	3
124	"	"	Garage couvert N° 22	1	4
125	"	"	Garage couvert N° 23	1	4
126	"	"	Garage couvert N° 24	1	4
	<b>TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT GARAGES ET PARKINGS</b>			26/26ès	
	<b>TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES</b>				7051/ 7051ès

Il est précisé :



17 06

- Que les quotes-parts dans les parties communes générales sont inchangés par rapport à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété d'origine et ses modificatifs successifs.
- Que les quotes-parts dans les parties communes spéciales aux bâtiments d'habitation et locaux commerciaux sont reprises des charges particulières "bâtiment" figurant dans l'état descriptif de division d'origine, sauf en ce qui concerne les bâtiments "HERMINE", "ISARD", "FRONT DE NEIGE" et "GARAGES ET PARKINGS" en raison des explications figurant ci-après.
- Les quotes-parts dans les parties communes spéciales au bâtiment "3N - HERMINE" sont désormais établies en 150èmes, et les quotes-parts dans les parties communes spéciales au bâtiment "3S - ISARD" sont désormais établies en 144èmes et ce en raison du 4<sup>ème</sup> modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus-énoncé lequel a attribué les quotes-parts dans les parties communes spéciales bâtiment aux LOTS N° 101 et 102 se trouvant dans ces deux bâtiments.
- Les quotes-parts dans les parties communes spéciales au bâtiment "FRONT DE NEIGE" sont désormais établies en 45èmes, suite à l'exclusion du "SNACK-RESTAURANT" de ces quotes-parts (le "SNACK-RESTAURANT" ne dépendant pas de la copropriété). En effet, le snack-restaurant, aux termes du règlement de copropriété initial participait aux charges du bâtiment "FRONT DE NEIGE" en raison du fait qu'il utilisait pour l'approvisionnement de ces marchandises le monte-charge et la galerie d'accès située dans ledit bâtiment. Aujourd'hui ce commerce ne bénéficie plus de cet accès de sortie que les quotes-parts qui lui étaient attribuées dans le bâtiment à savoir 45/90<sup>ème</sup> ont été supprimées de sorte que le total des quotes-parts spéciales à ce bâtiment est exprimé en 45èmes.
- Il a été attribué forfaitairement une quote-part de 1/26èmes à chaque garage formant un lot de copropriété dépendant du bâtiment "GARAGES ET PARKINGS". Toutefois concernant l'ensemble des répartitions de charges afférentes à ce bâtiment, elles font l'objet d'une répartition spécifique établie sous les articles 37-2, 39, 39 bis et 39 ter ci-après afin de tenir compte des parkings ou garages affectés en jouissance exclusive et privative à certains copropriétaires.

### **TROISIEME PARTIE - REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

#### **TITRE I - PARTIES COMMUNES, PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES MITOYENNES**

##### **CHAPITRE I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES**

**ARTICLE 4 :** Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles sont réparties différemment entre les copropriétaires selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux seulement, d'après la situation des lots en cause ou l'utilité des divers éléments d'équipements et services collectifs.

Elles comprennent donc des "PARTIES COMMUNES GENERALES" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots du groupe d'immeubles, et des "PARTIES COMMUNES SPECIALES", dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement, le tout dans les proportions indiquées dans l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ci-dessus.

##### **A - PARTIES COMMUNES GENERALES**

**ARTICLE 5 :**



3 06

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire détermine ou qui ne sont pas communes seulement aux copropriétaires de l'un des bâtiments du groupe d'immeubles.

Elles comprennent notamment, sans que la présente énumération soit limitative :

La totalité des sols, y compris ceux sur lesquels sont construits les bâtiments.

Les clôtures avec les propriétés voisines délimitant le groupe d'immeuble, s'il en existe, sauf cas de mitoyenneté.

Les voies d'accès pour véhicules avec les portails et portillons s'il en existe, avec leur équipements (notamment système d'ouverture et de fermeture automatique s'il en existe.

Les espaces verts extérieurs et les piétonniers avec leurs équipements tels que l'éclairage extérieur et l'arrosage, le tout s'il en existe.

Le ou les transformateurs électrique, s'il en existe.

L'ensemble des locaux à l'usage communs de tous.

L'ensemble des fondations, poteaux, gros murs, dalles horizontales, y compris celle de couverture du "GARAGES ET PARKINGS", ainsi que l'étanchéité, lesdits éléments de gros œuvre étant non seulement à l'usage des parkings et garages se trouvant dans ledit bâtiment, mais également à l'usage des bâtiments collectifs se trouvant au-dessus étant soutenus par ce gros œuvre.

La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, avec leurs accessoires, tels que vannes d'arrêt, regards, bouches, compteurs, concernant l'eau, le gaz s'il en existe, l'électricité, le téléphone et les égouts vanne et pluvial se trouvant à l'extérieur des bâtiments jusqu'aux branchements de ceux-ci et non-compris lesdits branchements, ainsi que tous autres réseaux pouvant desservir le groupe d'immeubles.

Et en général, les ouvrages, installations et équipements de toute nature affectés à l'usage ou à l'utilisation de tous les copropriétaires du groupe d'immeubles.

Il est ici précisé qu'en fonction de la répartition des charges telle que prévue ci-après sous le TITRE III, certaines parties communes énumérées ci-dessus peuvent être des "parties communes spéciales" à certains copropriétaires et non à l'ensemble suivant qu'elles profitent et sont utilisées par certains d'entre eux seulement et non par tous.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Etant toutefois ici précisé :

1° - que le règlement d'urbanisme de la Station des Agudes interdisant le stationnement de véhicules sur les voies publiques, chaque propriétaire d'un appartement devra soit être propriétaire d'une place de stationnement, soit disposer d'une place de stationnement à titre de jouissance exclusive et privative tel que prévu dans son acte d'acquisition.

2° - que pour chacun des propriétaires d'appartement dans les bâtiments 3N - Hermine, 3S - Ourson, 4N - Isard et 4S - Marmotte il sera affecté un casier à skis dans les Parties Communes de l'entrée de l'immeuble dont il aura l'usage exclusif.



3 16

RAPPEL DU PARAGRAPHE RELATIF A LA LOGE DU GARDIEN  
AJOUTÉ AUX TERMES DU 2<sup>ème</sup> MODIFICATIF SUS-ENONCÉ

Par suite d'un échange intervenu entre le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DES HECHES", et Mme Marie Claude Madeleine SEITZ, pharmacienne, épouse de M. Marc Charles Laurent DE BERTRAND PIBRAC, la loge du concierge sera dorénavant constituée par l'appartement constituant le LOT CENT DEUX (102) situé au bâtiment 3N, (premier niveau – 1593) et les cent treize/sept mille cinquante et unièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble attachés à ce lot, qui sera donc propriété indivise de l'ensemble des copropriétaires.

ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES GENERALES

Sont également accessoires aux parties communes générales:

- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les espaces verts ou autres espaces communs, sous réserve des autorisations administratives en matière de permis de construire.
- Le droit de surélever les bâtiments et d'en affouiller le sol, et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

B – PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT (3N  
– HERMINE ; 3S – ISARD ; 4N – OURSON ; 4S – MARMOTTE ; FRONT DE NEIGE)

ARTICLE 6-1 : Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage privatif d'un copropriétaire déterminé dépendant du bâtiment, mais qui servent à l'usage exclusif de l'ensemble des copropriétaires des locaux situés dans ledit bâtiment.

Elles comprennent notamment:

Les gros murs des façades et de refend, les murs pignons, le gros œuvre des planchers à l'exclusion du revêtement du sol, à partir de la dalle du rez-de-chaussée laquelle est une partie commune générale.

La couverture du bâtiment y compris la charpente.

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées ; les tuyaux d'aération des W.C. et ceux de ventilation des salles de bains, la V.M.C s'il en existe.

Les ornements des façades, des balcons et terrasses s'il en existe, (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol, la partie intérieure des balcons et terrasses étant une partie privative). Etant précisé que les terrasses affectées à l'usage exclusif des copropriétaires des LOTS N° 22 et 59 tel qu'indiqué en fin du présent article sont des parties communes spéciales au bâtiment, y compris le revêtement de sol.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ; les conduits du tout à l'égout et les canalisations et réseaux de toute nature desservant le bâtiment depuis les branchements aux réseaux principaux desservant le groupe d'immeubles et y compris ces branchements.



B VG

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, (sauf toutefois les parties de canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) ;

Les vestibules, hall d'entrée, cage d'escalier desservant les étages du bâtiment et les paliers et couloirs à chaque niveau.

Les casiers à skis et les locaux communs spécifiques au bâtiment.

L'ascenseur avec ses équipements.

L'antenne collective s'il en existe desservant le bâtiment.

Les compteurs généraux ou défalquant d'eau, d'électricité.

Et en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité des copropriétaires du bâtiment, et plus particulièrement le chauffage des parties communes s'il en existe.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Il est ici précisé qu'en fonction des charges, telles que prévues ci-après sous le TITRE III, certaines des parties communes spéciales au bâtiment, énumérées ci-dessus, peuvent être des "Parties Communes Spéciales" à certains lots seulement, suivant qu'elles profitent et sont utilisées par certains copropriétaires et non par tous.

Etant toutefois ici précisé :

1° - qu'il sera affecté aux propriétaires du local commercial M11 formant le lot de copropriété ci-dessus n° 22, l'usage exclusif de la partie de terrasse située au sud dudit local, bien que partie commune. Les frais relatifs à l'entretien de cette terrasse seront à la charge exclusive de son copropriétaire ou son locataire. Etant précisé qu'en contrepartie de cet usage le propriétaire de ce lot devra assurer à ses frais, si nécessaire, le remplacement du revêtement de surface de ladite terrasse. Le coût relatif à son gros œuvre avec son étanchéité s'il en existe étant à la charge du bâtiment dont elle dépend.

2° - qu'il sera affecté au propriétaire du local commercial M12 formant le lot de copropriété ci-dessus n° 59, l'usage exclusif d'une partie de la terrasse située au sud et à l'est, bien que partie commune. Les frais relatifs à l'entretien de cette terrasse seront à la charge exclusive de son copropriétaire ou son locataire. Etant précisé qu'en contrepartie de cet usage le propriétaire de ce lot devra assurer à ses frais, si nécessaire, le remplacement du revêtement de surface de ladite terrasse. Le coût relatif à son gros œuvre avec son étanchéité s'il en existe étant à la charge du bâtiment dont elle dépend.

3° - enfin, les divers emplacements de vitrines-expositions de la galerie située au niveau 1 594,25m du bâtiment « Front de Neige » sont sous la responsabilité du Conseil Syndical. Ils pourront être utilisés à la demande, par les commerçants de la résidence et par le Conseil Syndical.

### **C – PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT GARAGES ET PARKINGS**

**ARTICLE 6-2 :** Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage privatif d'un copropriétaire déterminé dépendant du bâtiment, mais qui servent à l'usage exclusif de l'ensemble des copropriétaires des locaux situés dans ledit bâtiment.



□ VG

Elles comprennent notamment:

La rampe d'accès pour véhicules permettant d'accéder à chaque niveau de ce bâtiment.

L'ensemble des équipements pouvant concerner ledit bâtiment et notamment le ou les portails d'entrées avec son système d'ouverture et de fermeture automatique s'il en existe, l'éclairage intérieur.

Les systèmes de sécurité et le système de séparateur des hydrocarbures, le tout s'il en existe.

Les réseaux desservant le bâtiment depuis les branchements aux réseaux principaux desservant le groupe d'immeubles et y compris ces branchements.

Il est ici rappelé que l'ensemble des fondations se trouvant sous ledit bâtiment, ainsi que l'ensemble de son gros œuvre (gros murs, poteaux, dalles horizontales) y compris l'étanchéité dépend des parties communes générales.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Il est ici précisé :

- que l'usage de certains stationnements étant affecté en "jouissance exclusive et privative" à certains copropriétaires qui bénéficient des équipements et ouvrages communs dudit bâtiment, il sera effectué une répartition des charges spécifique sous les articles 37-2, 39, 39 bis et 39 ter ci-après.
- Et que le droit de jouissance exclusive et privative d'un stationnement ne peut donner en aucun cas un droit de vote à leur bénéficiaire lors d'assemblée générale concernant ce bâtiment mais seulement une obligation de participer aux paiements des charges du bâtiment conformément à la répartition des articles 37-2, 39, 39 bis et 39 ter ci-après.

## CHAPITRE II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

**ARTICLE 7 :** Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot, avec tous leurs accessoires.

Elles comprennent notamment :

- les plafonds (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre, qui sont parties communes);
- les carrelages, dalles, parquets et lambourdes et tous autres revêtements des sols; y compris le revêtement du sol des balcons et terrasses parties privatives s'il en existe (à l'exception du gros œuvre, lequel est une partie commune spéciale à chaque bâtiment).
- les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes) ainsi que leurs portes;
- les portes palières, les fenêtres, portes-fenêtres, les vitrines s'il en existe, persiennes et volets, stores et rideaux roulants lorsqu'il en existe, ainsi que leurs accessoires, et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs;
- les appuis de fenêtres, les garde-corps,
- les enduits des gros murs et cloisons séparatives;
- les canalisations intérieures, les raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent;
- les installations sanitaires de salles de bains, salle d'eau et WC;
- les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude;
- les installations de la cuisine, éviers,...



B VG



- les placards et penderies;
- les glaces, tentures, papiers et décors;
- l'encadrement et le dessus des cheminées;
- tous les accessoires des parties privatives, serrureries, robinetteries etc... tous ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure, peinture, boiseries, etc...

- et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs, la présente énonciation étant purement énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

### **CHAPITRE III - DEFINITION DES PARTIES MITOYENNES**

**ARTICLE 7 ter** : Les séparations entre les locaux privatifs quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

### **TITRE II - CONDITIONS D'USAGE DU GROUPE D'IMMEUBLES**

#### **GENERALITES**

Le groupe d'immeubles sera soumis pour l'usage des parties communes et des parties privatives aux règles de jouissance ci-après énoncées.

Chaque copropriétaire sera responsable à l'égard tant du syndicat que de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement, dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant seraient directement ou indirectement les auteurs ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat, à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans du groupe d'immeubles ne pouvant y suppléer.

### **CHAPITRE I - DESTINATION DU GROUPE D'IMMEUBLES**

**ARTICLE 8** : Le groupe d'immeubles, régi par les présentes, est destiné à l'usage d'habitation en ce qui concerne les bâtiments "3N – HERMINE", "3S – ISARD", "4N – OURSON" et "4S – MARMOTTE". Le bâtiment "FRONT DE NEIGE" étant quant à lui à usage de locaux commerciaux et de chambres hôtelières.

Il ne pourra être installé dans l'immeuble le siège ou la permanence d'un parti politique.

### **CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES**

#### **Principe**



Handwritten initials or signature.

**ARTICLE 9** : Chaque copropriétaire aura le droit de jouir et d'user, comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre l'harmonie, la solidité ou la sécurité du groupe d'immeubles ou porter atteinte à sa destination ou nuire à la tranquillité des occupants, et sous les réserves qui seront ci-après exposées.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de 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 des paragraphes "e, g, et h" de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée.

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

#### Occupation

**ARTICLE 10** : Les appartements dépendant du groupe d'immeubles ne pourront être occupés que de façon honnête par des personnes de bonne vie et mœurs, il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale ou industrielle, même artisanale, d'une nature quelconque, non plus que l'exercice d'une profession libérale susceptible de changer la destination des locaux attribués. Il ne pourra y être installé aucun cours de musique, de chant, ou de danse, aucune association, aucune salle de conférence.

En ce qui concerne les activités exercées dans les locaux du commerciaux du bâtiment "FRONT DE NEIGE", elles ne devront pas être bruyantes, malodorantes et elles ne devront pas porter atteinte à la tranquillité du groupe d'immeubles.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables, dangereuses, insalubres, ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs, ne pourra être fait dans les locaux.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans du groupe d'immeubles, même après décès ou par autorité de justice.

Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes directives qui leur seraient données à cet égard par le Syndic. Ils devront se prémunir contre les risques d'incendie par l'achat, à leurs frais, de tout matériel propre à cet effet (extincteur, etc...).

#### Parkings et Garages

#### ARTICLE 11 :

**Préalablement, il est précisé que le présent article s'applique également aux parkings affectés en jouissance exclusive et privative.**

Les parkings et les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures ou des véhicules à deux roues.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage dans les parties communes, sur les parkings ou dans les garages.

Le stockage de matières volatiles ou inflammables est interdit dans les garages ou sur les parkings.

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.



3 VG

L'installation d'équipements destinés à empêcher l'utilisation des parkings par des tiers est autorisée à condition d'en informer le syndic, lequel indiquera le modèle de façon à conserver une certaine esthétique.

En outre des droits et obligations prévus au présent article, les copropriétaires de parkings et garages sont soumis aux dispositions ci-après :

- 1- Les garages et parkings ne pourront servir qu'au remisage. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations.
- 2- Les voitures devront stationner aux emplacements matérialisés sur le sol par des lignes et en se conformant au règlement précis qui sera fixé pour l'usage des parkings et garages.

#### Locations

**ARTICLE 12** : Les copropriétaires pourront louer leur appartement et locaux comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination du groupe d'immeubles telle que définie aux articles 8 et 10 ci-dessus.

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

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

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti en dehors des locations saisonnières, le propriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

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

Le nombre de personnes occupant l'appartement doit être adapté à sa superficie.

#### Harmonie du groupe d'immeubles

**ARTICLE 13** : Les portes d'entrée des locaux, les portes des garages, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie du groupe d'immeubles, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles adoptées à la majorité par les copropriétaires.

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

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

#### Utilisation des fenêtres, balcons, terrasses s'il en existe

**ARTICLE 14** : Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou sur les balcons et terrasses, s'il en existe, aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres, balcons ou terrasses, sans être fixé pour en éviter la chute ; les vases à fleurs devront reposer sur des dessous étanches de façon à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue, dans les parties communes du groupe d'immeubles, ni eau, ni débris ou immondices quelconques.

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

#### Bruits



B 16

ARTICLE 15 : Les copropriétaires et occupants, quels qu'ils soient, devront veiller à ce que la tranquillité du groupe d'immeubles ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la tranquillité du groupe d'immeubles ou à gêner leurs voisins par le bruit, les vibrations ou autrement.

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

L'usage des appareils de radio, de télévision, tout appareil de vidéo et autres, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du Syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et du bureau de contrôle et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

#### Animaux

ARTICLE 16 : Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et chats sont autorisés, étant entendu que la propreté des parties communes devra être rigoureusement respectée et que tous dégâts et toutes dégradations causés par eux, devront rester à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens et les chats ne devront errer dans les parties communes.

En ce qui concerne les chiens, ils devront obligatoirement être tenus en laisse lors de leur promenade dans les parties communes du groupe d'immeubles.

Les chiens classés en 1ère catégorie conformément aux textes en vigueur en la matière ne sont pas admis dans la copropriété. En ce qui concerne les chiens de 2ème catégorie conformément aux textes en vigueur leurs propriétaires devront se conformer aux obligations prévues par la législation actuelle.

#### Antenne

ARTICLE 17 : L'installation d'antenne individuelle ou de parabole individuelle est soumise à la réglementation en vigueur.

#### Enseignes - Plaques

ARTICLE 18 : Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite, à l'exception des locaux commerciaux dépendant du bâtiment "FRONT DE NEIGE" dont les occupants pourront placer à leurs frais une enseigne au droit de ceux-ci. Toutefois cette enseigne ne pourra constituer une gêne pour les autres occupants du groupe d'immeubles, ni nuire à l'harmonie générale dudit groupe d'immeubles.

Il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Chaque copropriétaire d'appartement pourra poser une plaque sur sa porte palière, ces plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

#### Réparations et entretien (accès des ouvriers)

ARTICLE 19 : Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux



J VG

parties communes, quel qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire, ou faire ces travaux ou réparations, et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, le ramonage des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, des extracteurs de ventilation mécanique etc...

#### Libre accès

**ARTICLE 20** : En tout temps, l'accès des locaux pour vérification d'état, pour reconnaître notamment le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, ou découvrir l'origine de fuites ou infiltrations, sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un appartement, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du groupe d'immeubles ou aux droits des autres copropriétaires.

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement commun ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regard etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local (appartements, local commercial, caves) ou un jardin dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communs, câbles électriques ou téléphoniques, etc..., devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leur réparation, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son local au syndic ou à une personne résidant dans la commune. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du Syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans le local durant cette absence en cas d'urgence.

#### Entretien des canalisations d'eau et robinetteries

**ARTICLE 21** : Afin d'éviter les fuites d'eau, les vibrations dans les canalisations et tous autres inconvénients, les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccords, devront être maintenus en bon état de fonctionnement, et les réparations exécutées sans retard.

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

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

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, notamment dans celles conduisant aux égouts, de produits ou matières inflammables ou dangereux.

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

Pendant les gelées les copropriétaires devront veiller à ce que les eaux usées n'obstruent pas les canalisations d'évacuation par congélation. Ils ne pourront en aucun cas s'opposer à l'interruption de la distribution d'eau, s'il était nécessaire.

#### Electricité - Branchements privatifs des garages sur le réseau d'électricité des parties communes

**ARTICLE 22** : Le Groupe d'Immeubles est équipé de compteurs d'électricité individuels.

Il est absolument interdit aux copropriétaires, pour desservir les lots à usage de garages de se brancher sur l'électricité des parties communes.

#### Eau

**ARTICLE 22 Bis** : Le groupe d'immeubles pourra être équipé de compteurs d'eau individuels ou défalqueurs sous réserve d'approbation par l'assemblée générale des copropriétaires. Ils pourront être installés dans le cadre d'un



13 16

contrat de location entre le syndicat et une société spécialisée chargée de la fourniture, de la pose, de l'entretien et des relevés desdits compteurs.

#### Chauffage

ARTICLE 23 : Chaque appartement est équipé d'une installation de chauffage individuel.

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage existant dans les locaux.

Il est rappelé que l'usage d'autres fluides que l'électricité (gaz ou fioul, etc...) est strictement interdit par le règlement d'urbanisme de la station des Agudes.

#### Climatisation

ARTICLE 23 Bis : L'installation d'une climatisation par chaque copropriétaire de locaux est soumise à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires de façon à déterminer l'emplacement de l'unité centrale.

Dans le cas d'accord de l'assemblée générale, l'installation de la climatisation devra être réalisée par un professionnel et conforme aux normes en la matière, plus particulièrement en ce qui concerne le bruit et les vibrations.

#### Entretien des conduits d'évacuation

ARTICLE 24 : Les conduits d'évacuation devront être entretenus et vérifiés annuellement.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés au groupe d'immeubles pour défaut d'entretien de ces conduits et autres. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

#### Modifications - Travaux

ARTICLE 25 : Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais la disposition intérieure de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement, relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs; il devra en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient effectués sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du groupe d'immeubles, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire. Il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas nuire à la solidité et la sécurité du groupe d'immeubles et il sera responsable de tous affaissements, dégradations ou autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux.

Quinze jours avant le début des travaux, le copropriétaire devra en informer par lettre recommandée le syndic de la copropriété, lequel pourra en interdire l'exécution si les conditions du présent paragraphe ne sont pas remplies.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur du groupe d'immeubles devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision ordinaire prise dans les conditions particulières de majorité (article 86 paragraphe b).

#### Surcharge des Planchers

ARTICLE 26 : Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

#### Responsabilité

ARTICLE 27 : Chaque copropriétaire restera responsable à l'égard tant du syndicat que des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

#### Boîtes aux lettres



13 16

ARTICLE 27 Bis : En fonction de l'organisation du groupe d'immeubles il est installé un nombre de boîtes aux lettres équivalent au nombre de logement ou locaux. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans l'autorisation du syndic.

En outre, les modèles d'étiquettes sur les boîtes aux lettres et interphones seront imposés par le Syndic.

#### Bois

ARTICLE 27 ter : Il ne pourra être scié ou fendu du bois dans les appartements, ni dans les parties communes.

### **CHAPITRE III - USAGE DES PARTIES COMMUNES – INTERDICTION DE FUMER**

ARTICLE 28 : Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 27 ci-dessus.

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

Conformément aux textes en vigueur, il est interdit de fumer dans les halls d'entrée, les paliers, les escaliers, les ascenseurs et, d'une manière générale, dans toutes les parties communes fermées.

Des affiches ou autocollants devront le mentionner.

ARTICLE 29 : Nul ne pourra même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale sauf cas de nécessité. Les halls d'entrée, les circulations, escaliers et paliers à chaque niveau, et d'une manière générale tous dégagements communs devront être laissés libres en tout temps.

Les voies et allées devront toujours rester libres pour permettre la circulation des véhicules. Les véhicules ne devront en aucun cas stationner sur lesdites voies ou allées.

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

Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes du groupe d'immeubles.

Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques.

ARTICLE 30 : Les livraisons dans le groupe d'immeubles, de provisions, matières sales ou encombrantes, devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans du groupe d'immeubles aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante. D'une manière plus générale, toutes les parties communes devront être conservées par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

La conception et l'harmonie générale du groupe d'immeubles devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Service du groupe d'immeubles - Conciergerie



17 16

ARTICLE 30 bis : Le service du groupe d'immeubles peut être assuré par un concierge à temps partiel ou à temps complet qui est choisi par le syndic dont il exécute les ordres.

Le concierge peut être congédié conformément à son contrat de travail et à la convention collective régissant sa profession. Il a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Le concierge habite dans les locaux spécialement affectés à cet effet.

Des fiches (emploi du temps) reprennent les missions ci-après qu'il doit exécuter pour la période hivernale, ou la période estivale.

Le concierge doit entretenir les parties communes du groupe d'immeubles en bon état de propreté conformément à son contrat de travail.

Il entretient la loge en parfait état de propreté. Il est responsable de son logement au même titre qu'un locataire pour l'entretien courant de son appartement (prises électriques, interrupteurs, robinetterie, vitrerie... etc.)

Il veille à ne pas laisser pénétrer dans l'immeuble des personnes qui pourraient lui paraître suspectes.

Il assure le service de chauffage d'entretien du groupe d'immeubles.

Il monte immédiatement après le passage des facteurs, les courriers qui lui ont été déposés pour les personnes habitant dans le groupe d'immeubles afin de les remettre sans aucun retard aux destinataires ou à leurs représentants dans l'appartement.

Il assure l'éclairage des halls d'entrée, des vestibules, des paliers, des escaliers.

Il veille à ce que les portes d'entrée du groupe d'immeubles soient parfaitement fermées dès la tombée du jour.

Il a la garde des clefs donnant accès aux locaux renfermant les divers appareils à l'usage des immeubles et aux colonnes montantes.

Il ferme les colonnes montantes, quand besoin est. Il doit notamment vider les colonnes d'eau, en cas de gelée, mais il est tenu trois heures avant, sauf cas de force majeure, d'aviser les copropriétaires afin que chacun puisse s'approvisionner d'eau.

Il doit satisfaire, mais uniquement pour les parties communes et aux lieu et place de copropriétaires ou personnes occupant le groupe d'immeubles, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville et de police auxquelles les personnes habitant les immeubles pourraient être tenus.

Il doit aviser immédiatement le syndic de tout accident susceptible de nuire au groupe d'immeubles, de toute dégradation ou détérioration dont il aurait connaissance, de façon que toute mesure utile soit prise sans tarder.

Des fiches de « consignes particulières » sont établies par le Conseil Syndical au fur et à mesure des besoins pour faire face aux éventuelles difficultés qu'il pourrait rencontrer dans son travail.

Si un litige survient dans la copropriété entre un ou plusieurs propriétaires et le gardien, ces derniers pourront, sur leur demande, être entendus par le Conseil Syndical de la résidence, voire l'Assemblée Générale, en présence des parties intéressées.

#### Déménagements et Aménagements

ARTICLE 30 bis : Les propriétaires ou locataires devront informer le syndic des dates desdits déménagements et aménagements, de façon à pouvoir constater éventuellement toutes dégradations.

Chaque copropriétaire ou locataire devra veiller à ne pas causer des dégâts aux parties communes lors des déménagements et aménagements.

ARTICLE 31 : Chaque copropriétaire devra stocker les ordures ménagères dans des sacs et les déposer ensuite dans les containers prévus à cet effet.

Le dépôt d'ordures en vrac est interdit.

#### Branchements aux réseaux



3 16



**ARTICLE 32** : Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone, et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et tous les réseaux constituant des parties communes, le tout, dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et sous réserve, en ce qui concerne les branchements électriques des dispositions de l'article 22 ci-dessus.

**ARTICLE 33** : L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, aucun copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure, ou de suspension momentanée, pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

**ARTICLE 34** : Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Les copropriétaires et occupants du groupe d'immeubles devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voiries et en outre d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

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

**ARTICLE 35** : En cas de carence d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que, d'une façon générale, pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives, ou de l'aspect extérieur du groupe d'immeubles, le syndic, après décision de l'assemblée générale des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de un mois.

Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit relativement au bon ordre, à la tranquillité du groupe d'immeubles et de façon générale à l'inobservation des prescriptions du présent règlement concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part par écrit au syndic, lequel en avisera s'il y a lieu, l'assemblée générale la plus proche.

Les plaintes et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables.

### **TITRE III - CHARGES COMMUNES DU GROUPE D'IMMEUBLES - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES**

Les charges du Groupe d'Immeubles sont ventilées en charges générales et en un certain nombre de charges spéciales.

#### **CHAPITRE I - CHARGES GENERALES**

##### a) Définition

**ARTICLE 36** : Les charges générales concernent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des stipulations ci-après.

Elles comprennent notamment sans que cette énonciation soit limitative :

Les frais de réparation et de remplacement s'il y a lieu des clôtures, s'il en existe.



3 169

Les frais de nettoyage, d'entretien, de réparation et de reconstruction s'il y a lieu, ainsi que de déneigement des voies d'accès pour véhicules.

Les frais de toute nature pouvant concerner les espaces verts extérieurs, s'il en existe, ainsi que des piétonniers avec leurs équipements et notamment l'éclairage extérieur et l'arrosage s'il en existe.

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement s'il y a lieu des portails pour véhicules et portillons s'il en existe, avec leur système d'ouverture et de fermeture automatique s'il en existe. Etant précisé qu'il n'est pas inclus dans les charges le ou les portails d'accès spécifiques au bâtiment "GARAGES ET PARKINGS".

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction si nécessaire du ou des transformateur électrique, s'il en existe.

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction si nécessaire des locaux communs à l'usage de tous.

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de reconstruction ou de remplacement relatifs aux éléments et parties ci-après tels que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux fondations, poteaux, gros murs, dalles horizontales, y compris celle de couverture du "GARAGES ET PARKINGS" avec son étanchéité, lesdits éléments de gros œuvre et étanchéité étant non seulement à l'usage des parkings et garages se trouvant dans ledit bâtiment, mais également à l'usage des bâtiments collectifs se trouvant au-dessus étant soutenus par ce gros œuvre.

Les frais d'entretien, de réfection, de remplacement des réseaux généraux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, des égouts vannes et pluvial ou autres, y compris les compteurs, le tout à l'exclusion des raccordements et canalisations particulières à chaque bâtiment.

Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses sus visées et notamment les frais d'éclairage, d'eau, d'arrosage, de produits d'entretien et de nettoyage, les frais d'enlèvement des boues, neiges, ordures ménagères, les fournitures de containers poubelles ou autres équipements, à l'exclusion des fournitures spéciales à chaque bâtiment.

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes du groupe d'immeubles, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

- Les frais et dépenses d'administration et de gestion communes tels que :

\* Honoraires de l'architecte de la copropriété, rémunération du syndic, frais de fonctionnement du syndicat et du conseil syndical.

\* Salaire ou honoraires du gardien ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents.

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractés par le syndic.

L'ensemble des frais afférents au logement du gardien.

b) Répartition



17 119

**ARTICLE 36 Bis** : Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété, dans les parties communes générales attachées à chaque lot telles qu'elles figurent sous la Colonne 2 du Tableau récapitulatif des lots figurant sous l'article 3 ci-dessus, le tout sous réserve des articles 37 à 42 ci-après.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires, supporteront seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément à la règle fixée à l'article 34 ci-dessus.

**CHAPITRE II - CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT (3N – HERMINE ; 3S – ISARD ; 4N – OURSON ; 4S – MARMOTTE ; FRONT DE NEIGE)**

**a) Définition**

**ARTICLE 37-1** : Les charges spéciales à ce bâtiment comprennent :

1°) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de reconstruction ou de remplacement relatifs aux éléments et parties dudit bâtiment tels que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs de façades et de refend, aux murs pignons, mitoyens ou non, à la toiture y compris la charpente, aux têtes de cheminées, aux descentes et canalisations principales diverses, au porche, au hall d'entrée, à la cage d'escalier, aux circulations à chaque niveau, à la rampe d'accès aux vestibules, au hall d'entrée, à la cage d'escalier, aux paliers et couloirs, en ce compris les réparations grosses ou d'entretien des murs eux-mêmes de l'escalier avec sa cage, en ce compris les marches, leur remplacement s'il y a lieu.

2°) Les frais de réparation, de réfection, de reconstruction des balcons et terrasse s'il en existe, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives.

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

4°) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses sus visées et notamment les frais d'éclairage, d'eau, de produits d'entretien et de nettoyage.

5°) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de remplacement s'il y a lieu des canalisations, gaines et réseaux de toute nature concernant ledit bâtiment (sauf des parties situées à l'intérieur des lots privatifs), jusque et y compris leurs branchements et raccordements aux réseaux desservant le groupe d'immeubles.

6°) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des éléments, installations, appareils de toute nature et de leurs accessoires constituant des parties communes spéciales à ce bâtiment.

7°) La location, la pose et l'entretien des compteurs particuliers d'électricité, etc...

8°) Les frais occasionnés par des réunions entre copropriétaires de ce bâtiment.

Et, généralement, les frais d'entretien, de réparation et réfection des parties communes spéciales aux copropriétaires des locaux composant le bâtiment.



13 VG



Elles seront réparties proportionnellement aux consommations effectives relevées au moyen des compteurs individuels ou défalqueurs s'il en existe, et toute différence pouvant exister entre le relevé du compteur général et le total des relevés des compteurs individuels ou défalqueurs, sera répartie conformément à la colonne 2 du TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ci-dessus.

Dans le cas où il existerait des compteurs individuels ou défalqueurs faisant l'objet d'un contrat de location, le coût de la location, de leur relevé et de leur entretien sera supporté par les copropriétaires de l'immeuble proportionnellement au nombre de compteurs installés.

En l'absence de compteurs individuels ou défalqueurs, les charges d'eau froide seront réparties conformément à la colonne 2 du TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ci-dessus.

## II – CHARGES CONCERNANT LES PARKINGS EXTERIEURS (sur toiture du bâtiment GARAGES ET PARKINGS)

### ARTICLE 39 :

Les charges concernant les parkings extérieurs se trouvant sur la toiture du bâtiment GARAGES ET PARKINGS, lesquels parkings extérieurs sont affectés en jouissance exclusive et privative comprennent l'ensemble des frais de nettoyage, d'entretien, de réparation et de réfection si nécessaire du revêtement de surface concernant lesdits parkings.

Etant précisé qu'il n'est pas inclus dans ces charges le gros œuvre de cette toiture et l'étanchéité, lesquels dépendent des parties communes générales.

Ces charges seront réparties entre chaque parking extérieur affecté en jouissance exclusive et privative, à concurrence de 1/33<sup>ème</sup> chacun.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément à la règle fixée à l'article 34 ci-dessus.

## III – CHARGES CONCERNANT LES GARAGES ET PARKINGS SE TROUVANT DANS LE BATIMENT GARAGES ET PARKINGS AU 1<sup>er</sup> niveau – 1596 m

### ARTICLE 39 bis :

Les charges concernant les garages et parkings se trouvant dans le bâtiment "GARAGES ET PARKINGS" au 1<sup>er</sup> niveau – 1596 m, comprennent les frais de nettoyage, d'entretien et de réparation de la rampe d'accès, des circulations, des revêtements des murs, sols et plafonds, notamment la peinture lorsqu'il en existe, et des équipements pouvant desservir uniquement le bâtiment au 1<sup>er</sup> niveau – 1596 m uniquement, notamment les équipements électriques, ses fermetures, portail avec son système d'ouverture et de fermeture automatique s'il en existe, y compris le coût des consommations d'électricité.

Il est ici rappelé que l'ensemble des fondations se trouvant sous ledit bâtiment, ainsi que l'ensemble de son gros œuvre (gros murs, poteaux, dalles horizontales) dépend des parties communes générales et qu'à ce titre le coût y afférent est une charge générale.

Les charges énoncées au présent article seront réparties en 1/24<sup>ème</sup> pour chaque garage formant les LOTS N° 103 à 126 (1<sup>er</sup> niveau du bâtiment GARAGES ET PARKINGS – 1596 m).

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires, supporteraient



B VG

seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément à la règle fixée à l'article 34 ci-dessus.

IV – CHARGES CONCERNANT LES GARAGES ET PARKINGS SE TROUVANT DANS LE BATIMENT GARAGES ET PARKINGS AU 2<sup>ème</sup> niveau – 1600 m

ARTICLE 39 ter :

Les charges concernant les garages et parkings se trouvant dans le bâtiment "GARAGES ET PARKINGS" au 2<sup>ème</sup> niveau – 1600 m, comprennent les frais de nettoyage, d'entretien et de réparation de la rampe d'accès, des circulations, des revêtements des murs, sols et plafonds, notamment la peinture lorsqu'il en existe, et des équipements pouvant desservir uniquement le bâtiment au 2<sup>ème</sup> niveau – 1600 m uniquement, notamment les équipements électriques, ses fermetures, portail avec son système d'ouverture et de fermeture automatique s'il en existe, y compris le coût des consommations d'électricité.

Il est ici rappelé que l'ensemble des fondations se trouvant sous ledit bâtiment, ainsi que l'ensemble de son gros œuvre (gros murs, poteaux, dalles horizontales) dépend des parties communes générales et qu'à ce titre le coût y afférent est une charge générale.

Les charges énoncées au présent article seront réparties, savoir :

- En 1/43<sup>ème</sup> pour chaque garage formant les LOTS N° 99 et 100 (2<sup>ème</sup> niveau du bâtiment GARAGES ET PARKINGS – 1600 m)
- En 1/43<sup>ème</sup> pour chaque parking affecté en jouissance exclusive et privative dans le 2<sup>ème</sup> niveau du bâtiment GARAGES ET PARKINGS – 1600 m, lesquels sont au nombre de 41.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément à la règle fixée à l'article 34 ci-dessus.

V - CHARGES DES ASCENSEUS OU MONTE-CHARGES

ARTICLE 40 :

a) Définition

Les charges relatives à chaque ascenseur ou monte-charges comprennent :

L'entretien, les réparations de l'ascenseur ou monte-charges, de ses agrès et accessoires, du local technique, notamment le local machinerie, ainsi que les dépenses de fonctionnement de l'appareil (consommation d'électricité, location de compteurs, révisions périodiques avec son contrat d'entretien).

Ces charges concernent également les dépenses se rapportant aux mises aux normes rendues nécessaires par les lois en vigueur notamment en matière de sécurité et dans le cas de remplacement de l'ascenseur ou du monte-charges et de ses équipements.

En ce qui concerne les consommations d'électricité, dans le cas où il n'existerait pas de compteur défalquant permettant d'individualiser lesdites consommations, leur coût sera réparti conformément à l'Article 37-1 Bis ci-dessus.

L'assurance contre les accidents pouvant être causés par l'ascenseur ou monte-charges.

b) Répartition

Les charges énumérées ci-dessus, sous le présent article, seront réparties entre les copropriétaires des appartements ou locaux, conformément au tableau ci-après :



13 16

**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ASCENSEUR OU MONTE-CHARGES**

N° des lots	Bâtiment	Etage	Altitude en m	Nature du lot	Charges d'ascenseur ou monte-charges				
					Hermine	Isard	Ours-on	Marmotte	Ft de Neige
1	3N - HERMINE	1 <sup>er</sup> niv	1593	Studio type A1	27	-	-	-	-
102	"	"	"	Appartement type C3	88	-	-	-	-
3	3N - HERMINE	2 <sup>ème</sup> niv	1595,55	Appartement type C3	88	-	-	-	-
4	"	"	"	Studio type A1	27	-	-	-	-
5	3N - HERMINE	3 <sup>ème</sup> niv	1598,10	Studio type A1	7	-	-	-	-
6	"	"	"	Appartement type C3	7	-	-	-	-
7	3N - HERMINE	4 <sup>ème</sup> niv	1600,65	Appartement type A2	51	-	-	-	-
8	"	"	"	Studio type A1	25	-	-	-	-
9	"	"	"	Appartement type C2	51	-	-	-	-
10	3N - HERMINE	5 <sup>ème</sup> niv	1603,20	Studio type A1	24	-	-	-	-
11	"	"	"	Appartement type A2	65	-	-	-	-
12	"	"	"	Studio type C1	25	-	-	-	-
13	"	"	"	Appartement type A2	65	-	-	-	-
14	3N - HERMINE	6 <sup>ème</sup> niv	1605,75	Appartement type A2	74	-	-	-	-
15	"	"	"	Studio type A1	32	-	-	-	-
16	"	"	"	Studio type A1	32	-	-	-	-
17	"	"	"	Appartement type A2	74	-	-	-	-
18	3N - HERMINE	7 <sup>ème</sup> niv	1608,30	Appartement type A2	83	-	-	-	-
19	"	"	"	Studio type A1	36	-	-	-	-
20	"	"	"	Studio type A1	36	-	-	-	-
21	"	"	"	Appartement type A2	83	-	-	-	-
	<b>TOTAL DES CHARGES ASCENSEUR DU BATIMENT 3N - HERMINE</b>				<b>1.000/1.000</b>				
22	3S - ISARD	1 <sup>er</sup> niv	1597,50	Local commercial	-	-	-	-	-
23	3S - ISARD	2 <sup>ème</sup> niv	1600,65	Appartement type B3	-	-	-	-	-
24	"	"	"	Appartement type C2	-	-	-	-	-
25	3S - ISARD	3 <sup>ème</sup> niv	1603,20	Appartement type A2	-	46	-	-	-
26	"	"	"	Studio type C1	-	26	-	-	-
27	"	"	"	Appartement type A2	-	46	-	-	-
101	"	"	"	Studio type A1	-	26	-	-	-
28	3S - ISARD	4 <sup>ème</sup> niv	1605,75	Appartement type A2	-	85	-	-	-
29	"	"	"	Studio type A1	-	38	-	-	-
30	"	"	"	Studio type A1	-	38	-	-	-
31	"	"	"	Appartement type A2	-	85	-	-	-
	<b>A REPORTER</b>				<b>-</b>	<b>390</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



J VG

N° des lots	Bâtiment	Etage	Altitude en m	Nature du lot	Charges d'ascenseur ou monte-charges				
					Hermine	Isard	Ours-on	Marmotte	Ft de Neige
<b>REPORT</b>					-	390	-	-	-
32	3S - ISARD	5 <sup>ème</sup> niv	1608,30	Appartement type A2	-	96	-	-	-
33	"	"	"	Studio type A1	-	43	-	-	-
34	"	"	"	Studio type A1	-	43	-	-	-
35	"	"	"	Appartement type A2	-	96	-	-	-
36	3S - ISARD	6 <sup>ème</sup> niv	1610,85	Appartement type A2	-	108	-	-	-
37	"	"	"	Studio type A1	-	58	-	-	-
38	"	"	"	Studio type A1	-	58	-	-	-
39	"	"	"	Appartement type A2	-	108	-	-	-
<b>TOTAL DES CHARGES ASCENSEUR DU BATIMENT 3S - ISARD</b>						1.000/ 1.000			
40	4N - OURSON	1 <sup>er</sup> niv	1598,10	Appartement type A2	-	-	-	-	-
41	"	"	"	Appartement type D2	-	-	-	-	-
42	4N - OURSON	2 <sup>ème</sup> niv	1600,25	Appartement type B3	-	-	-	-	-
43	"	"	"	Appartement type C2	-	-	-	-	-
44	4N - OURSON	3 <sup>ème</sup> niv	1603,20	Appartement type A2	-	-	70	-	-
45	"	"	"	Appartement type B3	-	-	113	-	-
46	"	"	"	Studio type A1	-	-	29	-	-
47	4N - OURSON	4 <sup>ème</sup> niv	1605,75	Appartement type A2	-	-	82	-	-
48	"	"	"	Appartement type A2	-	-	82	-	-
49	"	"	"	Studio type D1	-	-	32	-	-
50	"	"	"	Studio type A1	-	-	32	-	-
51	4N - OURSON	5 <sup>ème</sup> niv	1608,30	Appartement type A2	-	-	94	-	-
52	"	"	"	Appartement type A2	-	-	94	-	-
53	"	"	"	Studio type A1	-	-	38	-	-
54	"	"	"	Studio type A1	-	-	38	-	-
55	4N - OURSON	6 <sup>ème</sup> niv	1610,85	Appartement type A2	-	-	105	-	-
56	"	"	"	Appartement type A2	-	-	105	-	-
57	"	"	"	Studio type A1	-	-	43	-	-
58	"	"	"	Studio type A1	-	-	43	-	-
<b>TOTAL DES CHARGES ASCENSEUR DU BATIMENT 4N - OURSON</b>							1.000 / 1.000		
59	4S - MARMOTTE	1 <sup>er</sup> niv	1597,50	Local commercial	-	-	-	-	-
60	4S - MARMOTTE	2 <sup>ème</sup> niv	1600,65	Appartement type A3	-	-	-	-	-
61	"	"	"	Appartement type B2	-	-	-	-	-
62	4S - MARMOTTE	3 <sup>ème</sup> niv	1603,20	Appartement type A3	-	-	-	-	-
63	"	"	"	Studio type B1	-	-	-	-	-
64	"	"	"	Appartement type E2	-	-	-	-	-
<b>A REPORTER</b>					-	-	-	-	-



VG



N° des lots	Bâtiment	Etage	Altitude en m	Nature du lot	Charges d'ascenseur ou monte-charges				
					Hermine	Isard	Ours-on	Marmotte	Ft de Neige
<b>REPORT</b>					-	-	-	-	-
65	<b>4S – MARMOTTE</b>	4 <sup>ème</sup> niv	1605,75	Appartement type A3	-	-	-	91	-
66	"	"	"	Studio type B1	-	-	-	30	-
67	"	"	"	Appartement type A3	-	-	-	91	-
68	<b>4S – MARMOTTE</b>	5 <sup>ème</sup> niv	1608,30	Appartement type A3	-	-	-	101	-
69	"	"	"	Studio type B1	-	-	-	33	-
70	"	"	"	Appartement type A3	-	-	-	101	-
71	<b>4S – MARMOTTE</b>	6 <sup>ème</sup> niv	1610,85	Appartement type A3	-	-	-	113	-
72	"	"	"	Studio type B1	-	-	-	37	-
73	"	"	"	Appartement type A3	-	-	-	113	-
74	<b>4S – MARMOTTE</b>	7 <sup>ème</sup> niv	1613,40	Appartement type A3	-	-	-	125	-
75	"	"	"	Studio type B1	-	-	-	40	-
76	"	"	"	Appartement type A3	-	-	-	125	-
<b>TOTAL DES CHARGES ASCENSEUR DU BATIMENT 4S - MARMOTTE</b>								<b>1.000/1.000</b>	
77	<b>FRONT DE NEIGE</b>	1 <sup>er</sup> niv	1591,30	Local commercial	-	-	-	-	-
78	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
79	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
80	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
81	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
82	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
83	<b>FRONT DE NEIGE</b>	2 <sup>ème</sup> niv	1594,25	Chambre hôtelière	-	-	-	-	-
84	"	"	"	Chambre hôtelière	-	-	-	-	-
85	"	"	"	Chambre hôtelière	-	-	-	-	-
86	"	"	"	Chambre hôtelière	-	-	-	-	-
87	"	"	"	Chambre hôtelière	-	-	-	-	-
88	"	"	"	Chambre hôtelière	-	-	-	-	-
89	"	"	"	Chambre hôtelière	-	-	-	-	-
90	"	"	"	Chambre hôtelière	-	-	-	-	-
91	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
92	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
93	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
94	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
95	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
96	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
97	"	"	"	Local commercial	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DES CHARGES MONTE-CHARGES DU BATIMENT FRONT DE NEIGE</b>									

Il est précisé qu'il n'a pas été attribué de répartition des charges pour le monte-charge du bâtiment "FRONT DE NEIGE", cet équipement étant hors-service. Dans le cas où celui-ci serait remis en service après décision d'assemblée générale, il



13 19

y aura lieu de procéder à une répartition des charges pour cet équipement en fonction de son usage.

#### VI - CHARGES DES CASIERS A SKIS

ARTICLE 40 bis : Elles concernent tous les frais de nettoyage extérieurs, d'entretien et de réparations et de remplacement s'il y a lieu des casiers à skis.

Ces charges seront réparties entre chaque bénéficiaire d'un casier à skis pour une quote-part de un (1).

Par exemple si un groupe de casier à skis est composé de huit casiers, chaque bénéficiaire d'un casier participera à concurrence de 1/8<sup>ème</sup>.

Par ailleurs, il est précisé que chaque bénéficiaire d'un casier à skis assurera à ses frais, si nécessaire, le remplacement de sa serrure ou de son cadenas.

#### VII - CHARGES D'ANTENNE DE TELEVISION COLLECTIVE S'IL EN EXISTE

##### ARTICLE 41 :

Tous les frais d'entretien, de réparation et de remplacement s'il y a lieu de la ou des antennes de télévision collective y compris des différents réseaux jusqu'au branchement de chaque logement ou local seront répartis à en fonction du nombre de logement ou local desservis par une même antenne.

#### VIII - CHARGES DE LA VMC

##### ARTICLE 41 bis :

Ces charges comprennent l'entretien, les réparations et le remplacement si nécessaire de la VMC, s'il en existe, avec son groupe ou ses groupes moteurs.

Elles comprennent également le nettoyage des gaines jusqu'à chaque logement ou local, si nécessaire.

Elles seront réparties entre tous les logements ou locaux en fonction du nombre de logement ou local desservi par le même groupe moteur.

Il est ici précisé que ces charges ne concernent pas le nettoyage des bouches et grilles se trouvant dans chaque logement ou locaux, lesdites grilles et bouches étant privatives.

#### IX - CHARGES DIVERSES

##### Cloisons mitoyennes

ARTICLE 42 : Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes de l'article 7 ter ci-dessus seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros œuvre non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes spéciales bâtiment au sens des articles 37 et 37bis ci-dessus.

##### Reprise de vestiges

ARTICLE 42bis : En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements, ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais de ces travaux.

#### CHAPITRE V - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

ARTICLE 43 : les copropriétaires doivent verser au syndic :



13 16

1°) une avance de trésorerie permanente, dont le montant est arrêté par l'assemblée générale.

2°) Une provision égale au quart du budget prévisionnel voté par l'assemblée générale, exigible le premier jour de chaque trimestre.

Cette provision permet de faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs du groupe d'immeubles

3°) Des provisions destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale concernant les travaux n'entrant pas dans la définition des dépenses énoncées au 2° ci-dessus et qui seront exigibles dans les conditions fixées par l'assemblée générale.

4°) Des provisions spéciales votées en vue des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et éléments d'équipement collectif, à exécuter dans les trois années à échoir et non encore décidés.

D'autre part, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde du groupe d'immeubles, demander le versement d'une provision égale aux tiers du montant du devis estimatif des travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

ARTICLE 44 : Pour les provisions visées au 2° de l'article précédent, à défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé restés infructueux pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire ou de la réception de la télécopie.

Pour les autres provisions prévues au précédent article, les versements devront être effectués à la date d'exigibilité votée par l'assemblée générale des copropriétaires, ou en l'absence de décision dans le délai de huit jours de la demande qui en sera faite par le syndic lors de l'appel de fonds.

Passé ces délais d'exigibilité, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront, en tant que besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 45 : Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit à disposition du syndic. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier, prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 et, en cas de vente du lot, par le privilège spécial immobilier visé à l'article 19-1 de ladite loi.

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

Tous les frais nécessaires qui auront été engagés par le syndicat des copropriétaires en vue du recouvrement amiable des charges de copropriété (notamment de frais de mise en demeure, de relance, de prise d'hypothèques, droits et émoluments d'huissier de justice et droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge de débiteur) seront obligatoirement portés au débit du compte du copropriétaire défaillant et ce conformément à l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 13 décembre 2000 et par la loi du 13 juillet 2006.



10 VF

**ARTICLE 46** : Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-proprétaires et usufruitiers seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Il en sera de même en cas de lot en indivision.

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

**ARTICLE 47** : Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants-droit, locataires, occupants ou préposés, les charges communes, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

Il est ici précisé que les charges telles que prévues dans le présent REGLEMENT DE COPROPRIETE ont été réparties en fonction d'un "usage d'habitation" pour l'ensemble des locaux.

Dans le cas de changement de cet usage, notamment s'il est exercé des activités professionnelles ou libérales, il pourra être procédé par l'assemblée générale à une modification des charges communes spéciales, en créant une nouvelle catégorie de charges correspondant à celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, conformément à l'article 25 paragraphe (f) de la Loi du 10 Juillet 1965 (article 86 ci-après).

**ARTICLE 47 Bis :**

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée Générale.

**TITRE IV - MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE -  
CONSTITUTION DE DROITS REELS**

**CHAPITRE I - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS**

**ARTICLE 48** : Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient lui être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

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

**CHAPITRE II - MUTATIONS DE PROPRIETE**

**I. - CONTRIBUTION AUX CHARGES**

**ARTICLE 49** : Mutation à titre onéreux – A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du 3° alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2°- Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.



13 16

3°- Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

4°- Le syndic rembourse l'avance de trésorerie permanente du copropriétaire cédant dans le cas où son arrêté de compte fait ressortir un solde créditeur et fait verser par l'acquéreur une avance équivalente de trésorerie.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ARTICLE 50 : Mutation par décès . - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession.

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

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

## II. - FORMALITES

### A - Information des parties

ARTICLE 51 : En vue de l'information des parties le syndic peut être requis de délivrer un état daté comportant trois parties.

1°- Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2°- Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3°- Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :



3 16

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

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

#### ARTICLE 51 Bis : Mention de la superficie du lot vendu

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction d'un lot devra mentionner la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Sont exclus de cette obligation les lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> ainsi que les caves, garages, emplacements de stationnement.

La superficie à indiquer est celle des planchers des locaux clos et couverts, ce qui exclut les balcons et terrasses non couvertes. Il ne sera pas tenu compte des surfaces occupées par les murs et cloisons, des marches et cages d'escaliers, des gaines, des embrasures de portes et fenêtres, des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Le mesurage pourra être effectué par le vendeur, le candidat acquéreur, un intermédiaire négociateur, ou par un professionnel (géomètre-expert, architecte, huissier de justice).

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut tenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.

#### B - Droit d'opposition au paiement du prix – Formalités – Honoraires du syndic à la charge du syndicat des copropriétaires

ARTICLE 52 : Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de mutation doit être donné au syndic de l'ensemble immobilier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé, à la diligence du Notaire, dans un délai de quinze jours à compter de la date de transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former,



B 16

au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement de sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra l'élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

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

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire, énoncées dans l'opposition.

Dans le cas où le contrat du syndic prévoit le versement d'honoraires au titre des prestations particulières lui incombant dans le cas des ventes des lots et notamment pour l'établissement de l'état daté, ces honoraires devront être pris en charge par le vendeur.

#### C - Notification des mutations - Election de domicile

ARTICLE 53 : En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 50 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

ARTICLE 54 : Tout transfert d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, sera notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 75 du présent règlement.

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

### CHAPITRE III - INDIVISION - USUFRUIT

#### a) Indivision

ARTICLE 55 : En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis à vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

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

#### b) Usufruit

ARTICLE 56 : En cas de démembrement de la propriété d'un lot et sauf convention contraire dénoncée au syndicat, les dispositions des articles 605 et suivants du Code Civil seront applicables pour le paiement de toutes les charges se rapportant audit lot.

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



16

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

Les nus-proprétaires et les usufruitiers seront solidaires envers le syndicat des copropriétaires du paiement des charges de copropriété.

### **c) Notification**

**ARTICLE 57** : Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-proprété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 54 ci-dessus.

## **CHAPITRE IV - HYPOTHEQUE**

### **ARTICLE 58** :

a) Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier, personne physique ou morale autres que les banques et organismes de crédit en général, des dispositions des articles 120 et 121 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 120 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction du groupe d'immeubles, aux décisions de l'Assemblée générale.

b) Il sera dérogé à ces règles dans le cas d'emprunt contracté auprès des banques et organismes de crédit en général.

Dans ce cas, l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur sera versée directement par la compagnie d'assurances entre les mains de la banque ou de l'organisme de crédit ayant contracté le prêt, lequel sera chargé de la conserver jusqu'à la décision de l'assemblée générale appelée à statuer sur la reconstruction ou non du groupe d'immeubles. Dans le cas où l'assemblée aurait décidé la reconstruction du groupe d'immeubles, la banque ou l'organisme de crédit devra reverser l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité encaissée à la suite du sinistre, entre les mains du syndic au fur et à mesure de l'avancement des travaux, de façon à ne pas créer un obstacle à la reconstruction du groupe d'immeubles décidée par l'assemblée générale des copropriétaires.

Dans le cas d'emprunt auprès d'une banque ou d'un organisme de crédit, la présente clause formant le paragraphe (b) de l'article 58 devra être portée à la connaissance du créancier par le copropriétaire, emprunteur.

## **CHAPITRE V - LOCATIONS**

**ARTICLE 59** : Le copropriétaire qui consentira à la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à la destination du groupe d'immeubles et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

**ARTICLE 60** : Le copropriétaire devra prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, pour permettre au Syndic d'exercer, éventuellement, le privilège immobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra, en outre, justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.



13 16



**ARTICLE 61 :** Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires et il pourra être rendu responsable des troubles de jouissance ou des dégradations causées aux parties communes par son locataire. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

**ARTICLE 62 :** Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

#### **CHAPITRE VI - MODIFICATIONS DES LOTS**

**ARTICLE 63 :** Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité, et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 25 du présent règlement.

**ARTICLE 64 :** Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux concernés, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 85 du présent règlement.

Cette approbation ne sera pas nécessaire si le total des nouvelles quotes-parts correspond à l'ancien, et si la répartition a été faite proportionnellement à la surface des lots.

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

Il pourra aussi les réunir.

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

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

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

D'autre part, dans le cas où une même personne viendrait à être propriétaire d'un lot ou de lots contigus ou non, mais desservis par une partie commune non indispensable à l'usage des autres lots, notamment une partie de couloir, ce propriétaire pourra utiliser ces parties communes à usage privatif en les incorporant à son lot ou à ses lots de copropriété. Bien entendu, le propriétaire intéressé aura seul l'entretien de la partie commune incorporée dans ses locaux privatifs, mais il aura la faculté de rétablir à tout moment à ses frais, les lieux dans leur situation originaires.

Dans le cas d'installation d'une porte permettant de séparer la partie annexée du couloir restant commun, celle-ci devra être identique aux autres portes des locaux privatifs.

Les dispositions prévues au présent paragraphe et à celui qui le précède seront soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires conformément au paragraphe 2° de l'article 25 ci-dessus.

**ARTICLE 65 :** Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une expédition de l'acte modificatif, rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°- Au Syndic,



B 16

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

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

## TITRE V - ADMINISTRATION DU GROUPE D'IMMEUBLES

### CHAPITRE 1er - SYNDICAT

ARTICLE 66 : La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation du groupe d'immeubles et l'administration des parties communes.

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative, conformément à l'article 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 (Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 – Article 75).

ARTICLE 67 : Les décisions de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967. Il a pour dénomination "**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DES HECHES**".

ARTICLE 68 : Le syndicat a pris naissance dès qu'il a existé au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que du groupe d'immeubles sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est à GOUAUX DE LARBOUST, Station des Agudes (Haute-Garonne) dans le groupe d'immeubles.

### CHAPITRE II. - ASSEMBLEES GENERALES

#### I. - EPOQUE DES REUNIONS

ARTICLE 69 : Sans objet.

ARTICLE 70 : Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an sur convocation du syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

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

#### II. - CONVOCATIONS :

##### INITIATIVE DES CONVOCATIONS :

ARTICLE 71 : Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par un ou des copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des quotes-parts de copropriété; faute par le



13 16

syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil syndical.

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

Conformément à cet article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée ; l'assignation est délivrée au syndic.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent paragraphe, la convocation est notifiée au Syndic.

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

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion. les représentants des associations sont convoqués à l'assemblée selon la même procédure que les copropriétaires.

Dans le cas prévu par l'article 86 du présent règlement, lorsqu'à défaut de décision prise à la majorité définie à cet article, une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer dans les conditions de majorité prévues, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée, le délai de la convocation peut être réduit à huit jours, et les notifications prévues ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

Ordre du jour : L'ordre du jour est arrêté par le syndic ou par la personne qui convoque l'assemblée.

#### DELAJ DE CONVOCATION

ARTICLE 72 : Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins vingt et un jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état ou par télécopie avec récépissé, dont la date de réception fera foi. Ces remises devront être effectuée en temps utile ; elles dispenseront de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins vingt et un jours avant la réunion.

#### DESTINATAIRES DES CONVOCATIONS

ARTICLE 73 : Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

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

ARTICLE 74 : Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

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

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la



3 06

communication faite en application de l'alinéa qui précède.

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

ARTICLE 75 : Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

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

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 81 ci-après.

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

#### LIEU ET DATE DE REUNION

ARTICLE 76 : La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Les assemblées pourront se tenir dans la commune où se situe du groupe d'immeubles ou dans les communes limitrophes.

Le délai de convocation prévu à l'article 72 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 77 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 86 du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

#### CONTENU DES CONVOCATIONS

ARTICLE 77 : Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

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

##### I – Pour la validité de la décision

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4° Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;



B VG

6° Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18 (7e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25,26 (1), 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35,37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

10° Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'assemblée générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;

11° Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

12° Le projet de convention et l'avis du conseil syndical mentionnés au second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ou la teneur de la délégation prévue à la deuxième phrase du premier alinéa de ce même article ;

13° La situation financière du ou des services dont la suppression est envisagée en application de l'article 41-4 de la loi du 10 juillet 1965.

#### II – Pour l'information des copropriétaires :

1° Les annexes au budget prévisionnel ;

2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;

4° Le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du présent décret et le bilan établi par le conseil syndical en application du second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

5° En vue de l'approbation des comptes par l'assemblée générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire ;

6° L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

#### ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE



16

ARTICLE 78 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en applications des 7° et 8° du I de l'article 11 du décret du 17 mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

### III. - TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 79 : Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président et s'il y a lieu un ou plusieurs scrutateurs ainsi que le secrétaire.

Est élu celui des copropriétaires présent qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

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

ARTICLE 80 : Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéas 2 et 3) et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille de présence est émarginée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic - ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

La feuille de présence constitue une annexe du procès verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

### ARTICLE 81 : Représentation des copropriétaires

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un Pacte Civil de Solidarité (PACS) et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois aucun mandataire à quelque titre que ce soit, ne peut représenter plus de trois copropriétaires à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

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

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration,



3 16

celle-ci habilite le mandataire à voter pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

**ARTICLE 82 :** Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'article 77 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

Toutefois l'assemblée pourra examiner, sans effet décisive toute question non inscrite à l'ordre du jour.

**ARTICLE 83 :** Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé à la fin de la séance par le président, par le secrétaire de séance et par les scrutateurs s'il en a été désigné.

Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au 2° alinéa de l'article 1316-4 du Code Civil.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée et leur nombre de voix ainsi que les noms des copropriétaires qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires opposants sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

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

#### IV. - NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

**ARTICLE 84 :** Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont-il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies sous le TITRE III du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

#### V. - MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS

##### 1) Décisions Ordinaires (article 24 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée)

**ARTICLE 85 :** Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, et, plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

Relèvent également de cette majorité les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

2) Décisions exigeant la majorité absolue (article 25 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée)



13 16

ARTICLE 86 : L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24 ;

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 conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

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'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

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

f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes. Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent g.

h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

l) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.



13 16



n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens ;

o) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

p) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article 25-1 de la loi lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue au présent article, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers de voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

D'autre part, l'assemblée générale pourra dispenser le syndic professionnel d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

3) Décisions exigeant la double majorité (article 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée)

ARTICLE 87 : L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

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 aux e, g, h, i, j, m, n et o de l'article 25 ;

d) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation prévus par l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

e) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante ;

f) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives de l'immeuble.

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

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'immeuble.

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c ci-



13 16

dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

#### 4) Décisions requérant l'unanimité

ARTICLE 88 : L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix des copropriétaires, décider la souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat des copropriétaires pour le financement soit de travaux régulièrement votés concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives régulièrement votés, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat et régulièrement votés, sauf dérogation visées aux alinéas 2 et 3 de l'article 26-4 de la loi.

ARTICLE 89 : Sous réserve du cas prévu à l'article 86 ci-dessus, et des dispositions des articles 11 et 12 de la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

#### VI. - EFFETS DES DECISIONS

ARTICLE 90 : Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

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

### CHAPITRE III - SYNDIC

#### I. - NOMINATION. DUREE DES FONCTIONS. REMUNERATION.

ARTICLE 91 : Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 86 ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

ARTICLE 92 : L'assemblée générale fixera, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 Mars 1967.

A cet effet, le projet de contrat et un projet de résolution devront être notifiés en même temps que l'ordre du jour.

La nomination du syndic, la durée de ses fonctions et son contrat devront être approuvés dans la même résolution à la majorité de l'article 25 ou de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

ARTICLE 93 : A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.



13 16

ARTICLE 94 : Dans les autres cas de vacance du poste de syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le président du conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

## II. - ATTRIBUTIONS

ARTICLE 95 : Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer du groupe d'immeubles, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde du groupe d'immeubles en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après.

### a) Pouvoirs de gestion et d'administration

ARTICLE 96 : Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant du groupe d'immeubles; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations du groupe d'immeubles et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde du groupe d'immeubles, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est d'autre part rappelé que l'assemblée générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propre, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

Le syndic est tenu d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien du groupe d'immeubles conformément à l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, complétée par l'article 78 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et plus spécialement de son décret d'application.



13 06

ARTICLE 97 : Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

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

ARTICLE 98 : Le syndic assurera la police du groupe d'immeubles et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 117 ci-après.

ARTICLE 99 : Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination du groupe d'immeubles.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants du groupe d'immeubles au même titre que le présent règlement de copropriété.

ARTICLE 100 : Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits fixés à l'article 54 du présent règlement ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

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

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

ARTICLE 101 : Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié numéro 67-223 du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à du groupe d'immeubles et au syndicat. Il détiendra en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes de ces procès-verbaux, du carnet d'entretien du groupe d'immeubles et le cas échéant du diagnostic technique du groupe d'immeubles aux frais du copropriétaire qui en fait la demande.

ARTICLE 102 : Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion du groupe d'immeubles. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale, avec le comparatif du dernier budget prévisionnel, lequel porte sur les dépenses courantes, de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs.

Le syndic doit ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque du groupe d'immeubles



13 16

est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. L'assemblée fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

Il devra soumettre au vote de l'assemblée la décision de constituer des provisions spéciales pour travaux futurs.

ARTICLE 103 : Dans le cas où du groupe d'immeubles serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Toutefois, le syndic sera autorisé à conserver une somme de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS pour le règlement des dépenses ; ce montant pourra être modifié par l'assemblée générale.

ARTICLE 104 : Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

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

b) Pouvoirs d'exécution et de représentation

ARTICLE 105 : Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin des procédures et garanties visées aux articles 19 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967, et de la Loi N° 94-624 du 21 Juillet 1994.

ARTICLE 106 : Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à du groupe d'immeubles.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, après avoir notifié au préalable le projet de résolution, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Enfin, il lui appartiendra, dans les conditions et formes prévues par la Loi N° 94-624 du 21 Juillet 1994, modifiée par l'Article 81 de la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, de présenter toute requête aux fins de désignation d'un administrateur provisoire, s'il constate une situation qui justifie cette désignation.

Il pourra également y être procédé par des copropriétaires représentant quinze pour cent au moins des voix du syndicat.

ARTICLE 107 : Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers



B 06

au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

ARTICLE 108 : Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 86 ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

## CHAPITRE IV - CONSEIL SYNDICAL

### I. - CONSTITUTION

ARTICLE 109 : En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il sera institué un conseil syndical composé de trois membres minimum nommé par l'assemblée générale, laquelle fixe les modalités de son organisation et de son fonctionnement, sauf décision de l'assemblée de ne pas en nommer.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés par la loi numéro 84-595 du 12 juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un Pacte Civil de Solidarité (PACS), leurs représentants légaux ou leurs usufruitiers. Si une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

ARTICLE 110 : Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 86 du présent règlement, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

ARTICLE 111 : L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

ARTICLE 112 : Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe ; à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre simple ou par courrier électronique ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.



B 16

ARTICLE 113 : Les avis ou rapport du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Tout membre du conseil syndical pourra être représenté par un autre membre dudit conseil syndical. Celui-ci ne pourra disposer que d'un pouvoir.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signé par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts-comptables, conseils juridiques, architecte), ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndicat, sur l'indication du conseil syndical, dans le cadre des dépenses de l'administration de l'Immeuble.

## II. - MISSION

ARTICLE 114 : Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndicat, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire, et à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

ARTICLE 115 : Le conseil syndical contrôle la gestion du syndicat, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par l'article 86 du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndicat, ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la question du syndicat et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndicat et les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndicat.

## CHAPITRE V - ASSURANCES

ARTICLE 116 : La responsabilité civile du fait du groupe d'immeubles ou du fait des préposés du Syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers, incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires, proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.



13 16

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires du groupe d'immeubles seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

**ARTICLE 117 :** Le Syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires du groupe d'immeubles occupant un appartement, local ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants,

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun du groupe d'immeubles (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre, et par les objets placés sous sa garde.

L'Assemblée Générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, du groupe d'immeubles fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

**ARTICLE 118 :** Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'Assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont les paiements des primes correspondantes.

L'Assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises, sous réserve de celles qui seront signées par le propriétaire actuel, et à reprendre par le syndicat des copropriétaires.

**ARTICLE 119 :** Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie d'assurance notoirement solvable, en ce qui concerne son lot, le mobilier y contenu, et le recours des voisins, contre l'incendie, les accidents causés par l'électricité, et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis à vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le Syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

**ARTICLE 120 :** En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales, seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par cette Assemblée générale.

**ARTICLE 121 :** Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction du groupe d'immeubles.



13 16



Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales, seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

## CHAPITRE VI - TRAVAUX IMMOBILIERS

### I. - AMELIORATIONS, SURELEVATION, ADDITIONS.

#### AMELIORATIONS

ARTICLE 122 : L'Assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'ensemble immobilier, telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, autres que les travaux énumérés à l'article 86 ci-dessus, telles que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Si la majorité requise n'a pas été obtenue, les travaux comportant transformation, addition ou amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale convoquée par le syndic qui statue alors à cette dernière majorité.

L'assemblée générale doit également à la même majorité, fixer :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 123 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part des dépenses plus élevées,

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement communs transformés ou créés.

ARTICLE 123 : Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou des ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée en vertu soit, de l'article précédent, soit de l'article 86 ci-dessus, soit de l'article 87 ci-dessus alinéa d.

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

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont il s'agit.

ARTICLE 124 : La décision prise par l'Assemblée générale en application de l'article 122 ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipements transformés ou créés.



7 06

**ARTICLE 125 :** La part 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 annuités égales au dixième de cette part. Les copropriétaires qui entendent bénéficier de cette possibilité doivent, à peine de forclusion, notifier leur décision au syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal d'assemblée générale. 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 annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

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

**ARTICLE 126 :** Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30 alinéa 4 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, ainsi conçues :

"Lorsque l'Assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-"tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal "de Grande Instance à exécuter aux conditions fixées par le Tribunal, tous "travaux d'aménagement visés à l'alinéa ci-dessus ; le Tribunal fixe en outre les "conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les "installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux "des copropriétaires qui les ont exécutés les autres copropriétaires ne pourront "être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces "installations, "évalué à la date où cette faculté est exercée."

#### SURELEVATION - ADDITIONS

**ARTICLE 127 :** La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif, ne peut être réalisée par les soins du syndicat, que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever du groupe d'immeubles existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

**ARTICLE 128 :** Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution de 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 à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

#### II. - RECONSTRUCTION

**ARTICLE 129 :** En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré, seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 133 du présent règlement.

**ARTICLE 130 :** En cas de destruction totale ou partielle du groupe d'immeubles, l'Assemblée générale des copropriétaires sera, dans le délai de deux mois, réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots du groupe d'immeubles, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.



B VG

ARTICLE 131 : S'il est décidé de procéder à la reconstruction du groupe d'immeubles, dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

ARTICLE 132 : Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances, seront réparties entre les copropriétaires, en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses, en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 45 ci-dessus.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

ARTICLE 133 : Si à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 122 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions, sera réparti selon les règles énoncées audit article 122.

ARTICLE 134 : Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, du groupe d'immeubles sinistré sera mis en vente aux enchères publiques, selon les modalités arrêtées par l'Assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession, seront répartis par le syndicat entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes,

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans du groupe d'immeubles appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le Syndicat, l'autre, par le copropriétaire sinistré. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du groupe d'immeubles, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant, et le surplus par tiers, d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.



3 06

## TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

### 1) Litiges

**ARTICLE 135 :** Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur 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 Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 122 du présent règlement.

### 2) Modification du règlement de copropriété

**ARTICLE 136 :** Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

**ARTICLE 137 :** L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

### 3) Publicité foncière

**ARTICLE 138 :** Le présent modificatif contenant la refonte de l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ, sera publiée au service de la publicité foncière compétent, conformément à la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### 4) Election de domicile

**ARTICLE 139 :** Domicile est élu de plein droit dans le groupe d'immeubles, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu du groupe d'immeubles.

### 5) Dispositions particulières aux copropriétés en difficulté

**ARTICLE 140 :** Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation du groupe d'immeubles, le président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat dans les conditions des articles 29-1 à 29-5 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 62-1 à 62-15 du décret du 17 mars 1967.



B 16

**PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

**FRAIS**

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Audrey BARDOT-FERRAGE et Virginie ROUSSEAU, Notaires associés à LA BARTHE-DE-NESTE (Hautes-Pyrénées), 5, Route d'Espagne. Téléphone : 05.62.98.18.10 Télécopie : 05.62.98.81.93 Courriel : officenotarial.labarthedeneste@notaires.fr.

**FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sur soixante-dix-sept pages****Comprenant**

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

**Paraphes**

UG  
13

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* UG  
13