

1,25

CECI EXPOSE :

Les comparants ont établi ainsi qu'il suit le règlement de co-propriété concernant l'ensemble immobilier à construire sur la partie B de l'immeuble sus-désigné, en l'exposé qui précède.

B U T

Le présent règlement de co-propriété a été établi en conformité des dispositions de la loi du 28 Juin 1938 et de l'article 80 de la loi numéro 55-80 du 7 février 1953 dans le but :

1^o- De déterminer les parties de l'ensemble immobilier qui seront communes et celles qui seront privées.

2^o- De répartir et réglementer les constructions et espaces libres.

3^o- De fixer les droits et obligations respectifs des propriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier édifier sur la partie B, de la propriété, tant sur les choses qui seront leur propriété privée et exclusive que sur celles qui seront communes.

4^o- D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien de la gestion des parties communes et de la participation de chacun des co-proprétaires au paiement des charges.

5^o- Et de régler entre ces derniers les rapports de voisinage et de co-propriété afin d'éviter toute difficulté entre eux.

Toute ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décision particulière prise par l'Assemblée Générale prévue ci-après.

MODALITES D'APPLICATION

Le présent règlement entrera en vigueur en tant que règlement de co-propriété à partir du jour où un acquéreur sera propriétaire d'une fraction d'immeuble faisant partie de l'ensemble immobilier à édifier ou à défaut à partir du partage de cet ensemble immobilier.

Jusque là il servira de règlement d'occupation et de jouissance, tant en ce qui concerne l'usage des choses communes générales et particulières que des parties privées et la répartition des charges correspondantes incombant aux occupants ou locataires; les frais et dépenses d'entretien et de réparation des immeubles à faire figurer dans les charges sociales, le service des immeubles, les assurances et généralement pour toutes les questions auxquelles il a été renvoyé au règlement.

PC
13

21 001 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

CHAPITRE UN.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.

A - TERRAIN.

L'immeuble à construire sera implanté sur le terrain acquis de Messieurs BOUIL et CHATEAU, ainsi qu'il a été dit sous le paragraphe III de l'exposé qui précède.

Ce terrain est situé à TARBES, à l'angle de la rue Léon Pouey et de la Place du Foirail, et forme la partie B de l'acte de division énoncé en l'exposé qui précède.

Il figure au cadastre de la ville de TARBES de la façon suivante:

Section E numéro IO9p pour une contenance de Quatre cent quatre vingt cinq mètres carrés vingt sept décimètres carrés.

~~-----Soit au total pour une contenance cadastrale de:-----~~

Sur la partie du terrain ne servant pas d'assiette à la construction projetée, il sera aménagé une cour intérieure à usage d'annexe au local commercial, et constituant une propriété privative.

B - EMPLACEMENT DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble est composé de deux bâtiments à usage d'habitation et commerces, dénommés respectivement bâtiments A et B.

Ces bâtiments sont implantés sur le terrain sus-désigné, en bordure de la rue Léon Pouey et de la place du Foirail. Le tout à la manière indiquée au plan de masse dressé par Monsieur LAMBERT, architecte susnommé, chargé de la direction des travaux de construction de cet immeuble. Ce plan demeure ci-annexé après mention, après avoir été certifié véritable par les comparants.

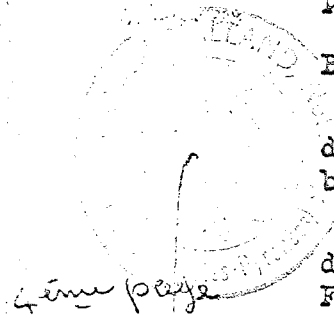
C - COMPOSITION DES BATIMENTS.

Le bâtiment dénommé "Bâtiment A" sera édifié d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 7 étages au-dessus.

Ce bâtiment comprendra:

- un sous-sol à usage de parking.
- un local commercial au rez-de-chaussée.
- les annexes du local commercial au 1er étage ainsi que 10 caves individuelles
- 22 appartements de trois pièces principales.

LC
LB



Le bâtiment dénommé "Bâtiment B" qui sera édifié dans le prolongement du bâtiment A et dans le même alignement sur la rue Léon Pouey. Il comprendra:

- un sous-sol à usage de parking
- au rez-de-chaussée, l'entrée principale du bâtiment et un local commercial.
- trois appartements de quatre pièces principales.

L'immeuble est desservi par une entrée commune aux deux bâtiments, donnant sur la rue Léon Pouey.

1°) Le bâtiment A comprendra.

- a) au sous-sol, un local à usage de parking.
- b) au rez-de-chaussée.
 - un passage couvert donnant accès de la place du Foirail à la cour intérieure annexée au local commercial . .
 - un local commercial.
- c) au premier étage.
 - un dégagement qui s'accède par le bâtiment B.
 - le dit dégagement dessert les caves, les bureaux et conduit à l'escalier A.
 - dix caves individuelles.
 - deux bureaux annexés au local commercial du rez-de-chaussée.
- d) au deuxième étage.
 - un appartement de 3 pièces principales s'accédant par l'escalier A, à gauche en montant cet escalier, comprenant: entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, deux chambres, salle-de-bains, water-closet, cuisine, séchoir et cellier.
 - un appartement de 3 pièces principales s'accédant par l'escalier A, à droite en montant cet escalier, comprenant: entrée avec dégagement à la suite, salle-de-séjour avec balcon, deux chambres, salle de bains avec séchoir, water-closet, et cuisine.
- e) aux 3^{me}, 4^{me}, 5^{me}, 6^{me}, 7^{me} étages.

même répétition que pour le deuxième étage.

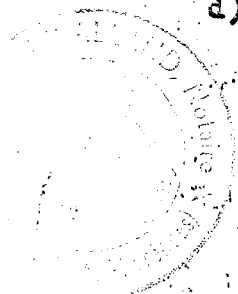
2°) Le bâtiment B comprendra:

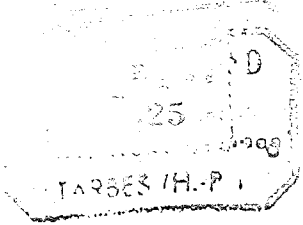
- a) au sous-sol
 - un local à usage de parking.
- b) au rez-de-chaussée.
 - l'entrée du bâtiment par la rue Léon Pouey.
 - Le hall faisant suite à l'entrée et conduisant à l'escalier desservant les appartements du bâtiment B et le premier étage du bâtiment A.
 - un local commun pour voitures d'enfants et bicyclettes, situé à gauche de l'entrée ci-dessus.

5ème page

PC

13





- un local commercial dans la partie gauche du bâtiment.
au premier étage.

- un appartement de 4 pièces principales s'accédant par l'escalier B, à droite en montant cet escalier, comprenant: entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.
- un accès au dégagement situé au 1er étage du bâtiment.

d) au deuxième étage.

- un appartement de 4 pièces principales s'accédant par l'escalier B, et comprenant: entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

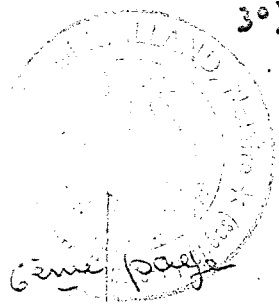
e) au troisième étage.

- un appartement de 4 pièces principales s'accédant par l'escalier B, et comprenant: entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

3°) L'ensemble immobilier dont s'agit, sera divisé en trente et un lots numérotés de un à trente et un.

Chaque lot comprendra:

- une fraction de l'immeuble qui sera affectée à l'usage exclusif d'un associé ou co-proprétaire, et la quote-part des différentes parties communes y afférentes.



CHAPITRE II .

DETERMINATION DES PARTIES PRIVÉES.

Les parties privées seront celles qui seront affectées à l'usage exclusif et particulier d'un associé ou d'un co-proprétaire.

Elles comprennent:

- les carrelages, les revêtements de sol et plafonds,
- les portes palières, les fenêtres, les balcons, les volets, les barres d'appui des balcons et tous accessoires des cloisons séparatives de deux locaux appartenant à des associés ou co-proprétaires différents, lesquels seront affectés à l'usage commun des attributaires de ces deux locaux.
- les placards et penderies,
- l'installation électrique et de gaz de chaque local, depuis les compteurs individuels situés sur les paliers et l'installation d'eau depuis la colonne montante.
- les installations sanitaires des salles-de-bains et water-closet.
- les installations de cuisine et éviers
- les installations individuelles de chauffage
- les branchements particuliers

ICLÉ A N...
rate du 21

cloisons séparatives
verses pièces à
option..

PC
JB

PC
JB

- 25
12436 H.P.
- les séchoirs électriques.
 - les radiateurs de chauffage central installés à l'intérieur de chacun des appartements
 - les installations intérieures à l'usage exclusif et particulier des occupants d'un local; constituant une partie divisée, notamment des canalisations de chauffage central.
 - la serrurerie et la robinetterie
 - tout ce qui concerne la décoration (hormis les conduits de fumée qui seront partie commune), les peintures et boiseries, et d'une manière générale tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

CHAPITRE III

DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif d'un associé ou co-proprétaire.

Il y a lieu de distinguer à cet égard:

- (A) les parties qui seront communes à l'ensemble de l'immeuble sans exception, et qui seront appelées parties communes générales.
- (B) les parties qui seront communes à chaque bâtiment.
- (C) les parties qui seront communes à certains locaux seulement.

Elles comprendront sans que l'énumération qui suit puisse être considérée comme limitative, savoir:

- a) en ce qui concerne les parties communes à tous les associés ou co-proprétaires de l'ensemble de l'immeuble
 - la totalité du sol dépendant de l'immeuble
 - et la propriété ou mitoyenneté des clôtures du terrain dépendant de la présente co-propriété.

- b) en ce qui concerne les parties communes du bâtiment aux associés ou co-proprétaires des lots numéros I à 26 inclus
 - les fondations, les gros murs, façades, pignons et refends (en un mot, tous les murs et éléments constituant l'ossature du bâtiment, éventuellement les mitoyennetés correspondantes).
 - le gros-oeuvre des planchers du bâtiment, les hourdis de ces planchers (mais non compris les revêtements formant sol et les enduits formant plafond.
 - la toiture du bâtiment.
 - les murs et cloisons du bâtiment séparant les parties communes des parties divisées (mais non les portes donnant accès à chaque partie divisée) les murs et cloisons séparant les lots ou supportant les planchers (mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot)
 - les conduits de fumée, gaines de ventilation se trouvant à l'intérieur du bâtiment, les souches et têtes de cheminée, ainsi que leurs accessoires.
 - les ornements extérieurs des façades du bâtiment y compris les balcons et leur revêtement (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, et des persiennes.

Fin page

- Les gouttières, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ou ménagères, sauf toutes les parties des canalisations ou conduits affectés à l'usage exclusif et particulier d'un local constituant une partie divisée du bâtiment et se trouvant à l'intérieur du dit local.

- les parties des canalisations et branchements généraux de toute nature (autres toutefois que les canalisations de chauffage central) desservant le bâtiment, depuis leur raccordement avec toutes les canalisations et branchements généraux desservant l'immeuble jusqu'aux compteurs individuels pour l'électricité et le gaz, et jusqu'au piquage sur les colonnes montantes pour l'eau

Enfin et généralement, les parties qui déclarées communes par la loi et les usages en matière de co-propriété, ne sont pas déclarées parties privées par l'article précédent, où communes à l'ensemble des associés bénéficiaires du droit de jouissance ou des co-proprétaires de l'immeuble.

c) en ce qui concerne les parties communes aux associés ou co-proprétaires des lots numéros 3 à II inclus et I5 à 26 inclus

- l'escalier A partant du 1er étage et s'accédant par le bâtiment B.
- sa cage, ses paliers, ses gaines et ses rampes à main courante
- les accessoires de ces parties communes.

d) en ce qui concerne les parties communes aux associés ou copropriétaires des lots numéros I5 à 26 inclus.

- le local à usage de vide-ordures situé au 1er étage.
- la colonne de vide-ordures y arrivant du 1er étage au 7me étage.
- les accessoires de ces parties communes.

e) en ce qui concerne les parties communes aux associés ou co-proprétaires des lots numéros I5 à 26 inclus.

- l'ascenseur partant du 1er étage.
- la machinerie et les portes palières
- les accessoires de ces parties communes.

f) en ce qui concerne les parties communes aux associés ou co-proprétaires des lots numéros I5 à 26 inclus.

- l'antenne collective de télévision
- les accessoires de cette partie commune.

g) en ce qui concerne les parties communes au bâtiment aux associés ou co-proprétaires des lots numéros 27 à 3I inclus

- les fondations, les gros murs, façades, pignons et refends (en un mot, tous les murs et éléments constituant l'ossature du bâtiment éventuellement les mitoyennetés correspondantes.)
- le gros-œuvre des planchers du bâtiment, les hourdis de ces planchers (mais non compris les revêtements formant sol et les enduits formant plafond).
- la toiture du bâtiment.
- les murs et cloisons du bâtiment séparant les parties communes des parties divisées (mais non les portes donnant accès à chaque partie divisée) les murs et cloisons séparant les lots ou supportant les planchers (mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot).
- les conduits d'eau

les conduits de fumée, gaines de ventilation se trouvant à l'intérieur du bâtiment, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires.

les ornements extérieurs des façades du bâtiment y compris les balcons et leur revêtement (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, et des persiennes.

- les gouttières, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ou ménagères, sauf toutes les parties des canalisations ou conduits affectés à l'usage exclusif et particulier d'un local constituant une partie divisée du bâtiment et se trouvant à l'intérieur du dit local.
- les parties des canalisations et branchements généraux de toute nature (autres toutefois que les canalisations de chauffage central) desservant le bâtiment, depuis leur raccordement avec toutes les canalisations et branchements généraux desservant l'immeuble jusqu'aux compteurs individuels pour l'électricité et le gaz, et jusqu'au piquage sur les colonnes montantes pour l'eau.

Enfin et généralement, les parties qui déclarées communes par la loi et les usages en matière de co-propriété, ne sont pas déclarées parties privées par l'article précédent, ou communes à l'ensemble des associés bénéficiaires du droit de jouissance ou des copropriétaires de l'immeuble.

h) en ce qui concerne les parties communes aux associés ou co-propriétaires des lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus.

- le hall d'entrée situé au rez-de-chaussée du bâtiment B et donnant accès à l'escalier B, et à l'escalier A.
- l'escalier B qui, au niveau du 1er étage donne accès au bâtiment A.
- les rampes à main courante, ses paliers, sa cage et ses gaines.
- les accessoires de ces parties communes.
- la porte d'entrée de ce hall

i) en ce qui concerne les parties communes aux associés ou co-propriétaires des lots numéros 29 à 3I inclus.

- le local à usage de vide-ordures situé à gauche de l'entrée principale et s'accédant par le local commun, pour voitures d'enfants et bicyclettes.
- la colonne de vide-ordures y arrivant du rez-de-chaussée au 3me étage.
- les accessoires de ces parties communes.

j) en ce qui concerne les parties communes aux associés ou co-propriétaires des lots numéros 29 à 3I inclus.

- l'antenne collective de télévision.
- les accessoires de cette partie commune.

k) en ce qui concerne les parties communes aux associés ou co-propriétaires des lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 3I inclus.

- le local commun pour voitures d'enfants et bicyclettes
- le dit local, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B., à gauche du hall d'entrée, et s'accédant par la galerie couverte qui précède ce hall.

général

pl

CHAPITRE IV.

DIVISION DE L'IMMEUBLE.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'immeuble sera divisé en 31 lots numérotés de I à 31.

Chaque lot comprendra une fraction de l'immeuble et une quota-part des différentes parties communes y afférentes déterminées par chacune d'elles en dix millièmes.

Les lots sont délimités sur un plan mentionnant leur numéro.

Un exemplaire de ce plan demeurera ci-annexé après mention, après avoir été certifié véritable par les comparants.

Les plans de chaque étage demeureront également ci-annexés après mention, après avoir été certifiés véritables par les comparants.

Les dits lots comprendront, à savoir.

LOT NUMERO UN.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un local commercial situé au sous-sol du bâtiment A.

B) Droits de co-propriété.

a - la co-propriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux cent dix sept dix millièmes (217/10000mes)

b - la co-propriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus, pour les constructions formant le bâtiment A, à concurrence de six cent quarante deux dix millièmes (642/10000mes)

LOT NUMERO DEUX.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

B) Droits de co-propriété.

a - La copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux cent huit dix millièmes (208/10000mes)

b - la co-propriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de six cent seize dix millièmes (616/10000mes)

LOT NUMERO TROIS.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A, et à gauche en entrant dans ce bâtiment

pc
10ème page

B) Droits de co-propriété.

- a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)
- b - la co-propriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10000mes)
- c - la co-propriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de trente huit dix millièmes (38/10000mes)
- d) - la co-propriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus, à concurrence de trente dix millièmes (30/10000mes)

LOT NUMERO QUATRE. Propriété privée.

- A) Propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A et à gauche en entrant dans ce bâtiment.
- B) Droits de co-propriété.
- a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)
- b - la co-propriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10000mes)
- c - la co-propriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de trente huit dix millièmes (38/10000mes)
- d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus, à concurrence de trente dix millièmes (30/10000mes)

LOT NUMERO CINQ.

- A) Propriété privée.
La propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A et à gauche en entrant dans ce bâtiment.
- B) Droits de co-propriété.
- a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)
- b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10000mes)
- c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de trente huit dix millièmes (38/10000mes)
- d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus, à concurrence de trente dix millièmes (30/10000mes)

NUMERO SIX.

- A) Propriété privée.
La propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A, et à gauche en entrant dans ce bâtiment.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à II inclus et I5 à 26 inclus à concurrence de trente huit dix millièmes (38/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de trente dix millièmes (30/10000mes)

LOT NUMERO SEPT.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A, et à gauche en entrant dans ce bâtiment.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à II inclus et I5 à 26 inclus à concurrence de trente sept dix millièmes (37/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de vingt neuf dix millièmes (29/10000mes)

LOT NUMERO HUIT.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A, et à gauche en entrant dans ce bâtiment.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes aux lots seulement aux lots numéros 3 à II inclus et I5 à 26 inclus à concurrence de trente sept dix millièmes (37/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de vingt neuf dix millièmes. (29/10000mes)

LOT NUMERO NEUF.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un local commercial sus-décrit. Cette annexe située au 1er étage à droite en montant l'escalier A, peut s'accéder également par un escalier privé.

B) Droits de co-propriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de quarante deux dix millièmes (42/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de cent vingt cinq dix millièmes (125/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de trois cent trente dix millièmes (330/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de deux cent cinquante neuf dix millièmes (259/10000mes)

LOT NUMEROS DIX.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière de l'annexe du local commercial sus-décrié. Cette annexe située au 1er étage et à l'extrémité du dégagement qui conduit à l'escalier A.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de soixante treize dix millièmes (73/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de deux cent quinze dix millièmes (215/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de quatre cent un dix millièmes (401/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de trois cent quatorze dix millièmes (314/10000mes)

LOT NUMERO ONZE.

A) propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A, et à droite en entrant dans le bâtiment.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10.000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de trente sept dix millièmes (37/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de vingt neuf dix millièmes (29/10000mes)

13ème page

LOT NUMERO DOUZE.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A, et à droite en entrant dans ce bâtiment.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numérotés I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A, à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numérotés 3 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de vingt neuf dix millièmes (29/10000mes)

LOT NUMERO TREIZE.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A, et à droite en entrant dans ce bâtiment.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numérotés I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numérotés 3 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de vingt neuf dix millièmes (29/10000mes)

LOT NUMERO QUATORZE.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au 1er étage du bâtiment A, et à droite en entrant dans ce bâtiment.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de deux dix millièmes (2/10000mes)

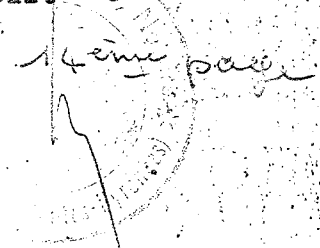
b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numérotés I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de quatorze dix millièmes (14/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numérotés 3 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de trente dix millièmes (30/10000mes)

LOT NUMERO QUINZE.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au 2me étage du bâtiment A, à gauche en montant l'escalier A. Il comprend une entrée avec un dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

Remise par


PC
13

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de cinq cent quatre vingt douze dix millièmes (592/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment à concurrence de sept cent dix millièmes (700/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt seize dix millièmes (796/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt quatre dix millièmes (884/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent trente deux dix millièmes (832/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt quatre dix millièmes (884/10000mes)

g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent vingt trois dix millièmes (623/10000mes)

h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent quatre vingt deux dix millièmes (682/10000mes)

LOT NUMERO SEIZE.

A) la Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A, à droite en montant l'escalier A. Il comprend une entrée avec un dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de cinq cent soixant douze dix millièmes (572/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment à concurrence de six cent soixante dix sept dix millièmes (677/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent cinq dix millièmes (705/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt deux dix millièmes (782/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre dix millièmes (804/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt deux dix millièmes (782/10000mes)

pc
pb
15ème page

g) la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de cinq cent cinquante et un dix millièmes (551/10000mes)

h) - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de six cent trois dix millièmes (603/10000mes)

107 NUMERO DIX SEPT.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au troisième étage du bâtiment A, à gauche en montant l'escalier A. Il comprend une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de cinq cent quatre vingt dix neuf dix millièmes (599/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros 1 à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de sept cent dix millièmes (700/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 11 inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt seize dix millièmes (796/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt quatre dix millièmes (884/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quarante et un dix millièmes (841/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt quatre dix millièmes (884/10000mes)

g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de six cent vingt trois dix millièmes (623/10000mes)

h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de six cent quatre vingt deux dix millièmes (682/10000mes)

108 NUMERO DIX-HUIT.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au troisième étage du bâtiment A, à droite en montant l'escalier A. Il comprend une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour, avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de cinq cent soixante dix huit dix millièmes (578/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros 1 à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de six cent soixante dix sept dix millièmes (677/10000mes)

- c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent cinq dix millièmes (705/10000mes)
- d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt deux dix millièmes (782/10000mes)
- e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent douze dix millièmes (812/10000mes)
- f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt deux dix millièmes (782/10000mes)
- g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de cinq cent cinquante et un dix millièmes (551/10000mes)
- h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent trois dix millièmes (603/10000mes)

LOT NUMERO DIX-NEUF.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au quatrième étage du bâtiment A, à gauche en montant l'escalier I. Il comprend une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

- a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de six cent quatre dix millièmes (604/10000mes)
- b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de sept cent dix millièmes (700/10000mes)
- c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt seize dix millièmes (796/10000mes)
- d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt quatre dix millièmes (884/10000mes)
- e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quarante neuf dix millièmes (849/10000mes)
- f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt quatre dix millièmes (884/10000mes)
- g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent vingt trois dix millièmes (623/10000mes)
- h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent quatre vingt deux dix millièmes (682/10000mes)

pe
Agence pacif

LOT NUMERO VINGT.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au quatrième étage du bâtiment A, à droite en montant l'escalier A. Il comprend une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de cinq cent quatre vingt trois dix millièmes (583/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de six cent soixante dix sept dix millièmes (677/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et I5 à 26 inclus à concurrence de sept cent cinq dix millièmes (705/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt deux dix millièmes (782/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence de huit cent vingt dix millièmes (820/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt deux dix millièmes (782/10000mes)

g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de cinq cent cinquante et un dix millièmes (551/10000mes)

h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent trois dix millièmes (603/10000mes)

LOT NUMERO VINGT & UN.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au cinquième étage du bâtiment A, à gauche en montant l'escalier A. Il comprend: une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de six cent quatre dix millièmes (604/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros 1 à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de sept cent dix millièmes (700/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et I5 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt seize dix millièmes (796/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt quatre dix millièmes (884/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quarante neuf dix millièmes (849/10000mes)

g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt quatre dix millièmes (884/10000mes)

h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent vingt trois dix millièmes (623/10000mes)

i - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent quatre vingt deux dix millièmes (682/10000mes)

LOT NUMERO VINGT-DEUX.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au cinquième étage du bâtiment A, à droite en montant l'escalier A. Il comprend une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de cinq cent quatre vingt trois dix millièmes (583/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de six cent soixante dix sept dix millièmes (677/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent cinq dix millièmes (705/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt deux dix millièmes (782/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent vingt dix millièmes (820/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt deux dix millièmes (782/10000mes)

g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de cinq cent cinquante et un dix millièmes (551/10000mes)

h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent trois dix millièmes (603/10000mes)

LOT NUMERO VINGT-TROIS.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au sixième étage du bâtiment A, à gauche en montant l'escalier A. Il comprend : une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

3) Droits de copropriété.

- a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de six cent dix, dix millièmes (610/10000mes)
- b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de sept cent dix millièmes (700/10000mes)
- c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et I5 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt seize dix millièmes (796/10000mes)
- d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence huit cent quatre vingt cinq dix millièmes (885/10000mes)
- e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence de huit cent cinquante sept dix millièmes (857/10000mes)
- f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt cinq dix millièmes (885/10000mes)
- g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent vingt trois dix millièmes (623/10000mes)
- h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent quatre vingt deux dix millièmes (682/10000mes)

112 NUMERO VINGT-QUATRE.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au 6^{me} étage du bâtiment A, à droite en montant l'escalier A. Il comprend; une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

- a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de cinq cent quatre vingt neuf dix millièmes (589/10000mes)
- b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A. à concurrence de six cent soixante dix sept dix millièmes (677/10000mes)
- c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et I5 à 26 inclus à concurrence de sept cent cinq dix millièmes (705/10000mes)
- d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt trois dix millièmes (783/10000mes)
- e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence de huit cent vingt neuf dix millièmes (829/10000mes)
- f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros I5 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt trois dix millièmes (783/10000mes)

g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de cent cinquante et un dix millièmes (551/10000mes)

h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 et 29 à 31 inclus à concurrence de six cent trois dix millièmes. (603/10000mes)

LOT NUMERO VINGT-CINQ.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au 7^{me} étage du bâtiment A, à gauche en montant l'escalier A. Il comprend une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de six cent dix, dix millièmes (610/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de sept cent dix millièmes (700/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt seize dix millièmes (796/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt cinq dix millièmes (885/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à;26 inclus à concurrence de huit cent cinquante huit dix millièmes (858/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent quatre vingt cinq dix millièmes (885/10000mes)

g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de six cent vingt trois dix millièmes (623/10000mes)

h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots 15 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de six cent quatre vingt deux dix millièmes (682/10000mes)

LOT NUMERO VING-SIX.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au 7^{me} étage du bâtiment A, à droite en montant l'escalier A. Il comprend une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de cinq cent quatre vingt neuf dix millièmes (589/10000mes)

pe

15

24ème page

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros I à 26 inclus pour les constructions formant le bâtiment A à concurrence de six cent soixante dix sept dix millièmes (677/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à II inclus et 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent cinq dix millièmes (705/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt trois dix millièmes (783/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de huit cent vingt neuf dix millièmes (829/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus à concurrence de sept cent quatre vingt trois dix millièmes (783/10000mes)

g - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de cinq cent cinquante et un dix millièmes (551/10000mes)

h - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent quatre dix millièmes (604/10000mes)

NUMERO VINGT-SEPT.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un local commercial situé au sous-sol du bâtiment B.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de cent trente cinq dix millièmes (135/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros 27 à 3I inclus pour les constructions formant le bâtiment B à concurrence de Mille deux cent soixante quatorze dix millièmes (1274/10000mes)

102. NUMERO VINGT- HUIT.

A) propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un local commercial situé dans la partie gauche du bâtiment B, au rez-de-chaussée.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de quatre vingt six dix millièmes (86/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros 27 à 3I inclus pour les constructions formant le bâtiment B à concurrence de huit cent douze dix millièmes (812/10000mes)

103. NUMERO VINGT-NEUF.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au 1er étage du bâtiment B, à droite en montant l'escalier B. Il comprend une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de sept cent neuf, dix millièmes (709/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros 27 à 3I inclus pour les constructions formant le bâtiment B, à concurrence de deux mille six cent trente huit dix millièmes (2638/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent quatre vingt seize dix millièmes (696/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 29 à 3I inclus à concurrence de trois mille trois cent trente trois dix millièmes (3333/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 29 à 3I inclus à concurrence de trois mille trois cent trente trois dix millièmes (3333/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de sept cent soixante trois dix millièmes (763/10000mes)

NUMERO TRENTE.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au 2^{me} étage du bâtiment B, s'accédant par l'escalier B et comprenant: une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

B) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de sept cent deux dix millièmes (702/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros 27 à 3I inclus pour les constructions formant le bâtiment B, à concurrence de deux mille six cent trente huit dix millièmes (2638/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de six cent quatre vingt seize dix millièmes (696/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 29 à 3I inclus à concurrence de trois mille trois cent trente trois dix millièmes (3333/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 29 à 3I inclus à concurrence de trois mille trois cent trente trois dix millièmes (3333/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 3I inclus à concurrence de sept cent soixante trois dix millièmes (763/10000mes)

NUMERO TRENTE & UN.

A) Propriété privative.

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au 3^{me} étage du bâtiment B, s'accédant par l'escalier B et comprenant: une entrée avec dégagement à la suite, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, cuisine et séchoir.

b) Droits de copropriété.

a - la copropriété indivise des parties communes générales de l'immeuble et notamment du sol à concurrence de six cent quatre vingt quinze dix millièmes (695/10000mes)

b - la copropriété indivise des parties communes aux lots numéros 27 à 31 inclus pour les constructions formant le bâtiment I à concurrence de deux mille six cent trente huit dix millièmes (2638/10000mes)

c - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de six cent quatre vingt seize dix millièmes (696/10000mes)

d - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 29 à 31 inclus à concurrence de trois mille trois cent trente quatre dix millièmes (3334/10000mes)

e - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 29 à 31 inclus à concurrence de trois mille trois cent trente quatre dix millièmes (3334/10000mes)

f - la copropriété indivise des parties communes seulement aux lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 31 inclus à concurrence de sept cent soixante trois dix millièmes (763/10000mes)

Article V.

DETERMINATION - REPARTITION

ET REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES.

Les charges communes comprendront:

A) - Pour les associés ou copropriétaires de l'ensemble immobilier sans exception-

a) les frais de gestion de celui-ci, y compris les honoraires du gérant ou du syndic de l'immeuble

b) les dépenses de consommation d'eau destinée à l'usage commun et au service d'entretien de l'immeuble.

c) les frais d'entretien de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes énumérées dans l'état descriptif de division qui précède, sous le paragraphe A du chapitre intitulé "DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES"

d) les impôts, taxes et contributions afférents à l'ensemble du terrain dépendant de l'immeuble.

B) Pour les associés ou copropriétaires du bâtiment A.

a) les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes du bâtiment énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe B du chapitre intitulé "DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES" y compris:

- les frais de ravalement, de peinture, d'entretien des fenêtres, balustrades et persiennes qui seront entretenus comme choses communes du bâtiment quoique étant divis, y compris les honoraires d'architecte. Ces frais devront être entrepris lorsque la décision d'engagement des dépenses nécessaires aura été prise par l'autorité compétente, à savoir: le gérant, le syndic ou l'assemblée générale dans les conditions fixées ci-après

b) les assurances contractées pour couvrir les risques concernant le bâtiment (sous responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux.)

d) et généralement tous les frais et charges qui d'après les usages sont réputés communs et ne sont pas visés aux paragraphes ci-dessus et ci-après.

E) Pour les associés des lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 31 inclus

Les frais d'entretien, de réparation, et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe " h " du chapitre intitulé "Détermination des parties communes"

I) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros 29 à 31 inclus.

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe " i " du chapitre intitulé "Détermination des parties communes"

J) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros 29 à 31 inclus.

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe " j " du chapitre intitulé "Détermination des parties communes"

K) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros 15 à 26 inclus et 29 à 31 inclus.

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe " k " du chapitre intitulé "Détermination des parties communes".

II - REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

Toutes les charges communes ci-dessus déterminées sont réparties soit entre les associés ou copropriétaires de chaque bâtiment, soit entre les associés ou copropriétaires de certains lots, ou encore soit entre les associés ou copropriétaires de l'immeuble sans exception dans les proportions indiquées dans le tableau qui demeurera annexé aux présentes après mention, après avoir été certifié sincère et véritable par les comparants.

1° - les charges incombant à tous les associés ou copropriétaires de l'immeuble seront réparties en dix millièmes dans la colonne n° 1 du tableau.

2° - Les charges incombant aux associés ou copropriétaires du bâtiment A seront réparties en dix millièmes dans la colonne n° 2 du tableau.

3° - Les charges incombant aux associés ou copropriétaires des lots n° 3 à II inclus et 15 à 26 inclus seront réparties en dix millièmes dans la colonne n° 3 du tableau

4° - Les charges incombant aux associés ou copropriétaires des lots n° 15 à 26 inclus seront réparties en dix millièmes dans la colonne n° 4 du tableau.

c); les impôts, taxes et contributions sous quelque dénomination que ce soit qui ne devraient pas normalement faire l'objet d'un rôle nominatif au nom soit des associés, soit des copropriétaires.

d) et généralement tous les frais et charges qui d'après les usages sont réputés communs et ne sont pas visés aux paragraphes ci-dessus et ci-après.

C) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros 3 à II inclus et I5 à 26 inclus

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe "c" du chapitre intitulé "Détermination des parties communes".

D) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros I5 à 26 inclus.

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe "d" du chapitre intitulé "Détermination des parties communes".

E) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros I5 à 26 inclus.

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe "e" du chapitre intitulé "Détermination des parties communes".

F) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros I5 à 26 inclus.

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe "f" du chapitre intitulé "Détermination des parties communes".

G) Pour les associés ou co-propriétaires du bâtiment B/

a) les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes du bâtiment énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe B du chapitre intitulé "Détermination des parties communes" y compris:

- les frais de ravalement, de peinture, d'entretien des fenêtres, balustrades et persiennes qui seront entretenus comme choses communes du bâtiment, quoique étant divis, y compris les honoraires d'architecte. Ces frais devront être entrepris lorsque la décision d'engagement des dépenses nécessaires aura été prise par l'autorité compétente à savoir: le gérant, le syndic ou l'assemblée générale dans les conditions fixées ci-après.

b) les assurances contractées pour couvrir les risques concernant le bâtiment (sous responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux.)

c) les impôts, taxes et contributions sous quelque dénomination que ce soit qui ne devraient pas normalement faire l'objet d'un rôle nominatif au nom soit des associés, soit des copropriétaires.

d) et généralement tous les frais et charges qui d'après les usages sont réputés communs et ne sont pas visés aux paragraphes ci-dessus et ci-après.

H) Pour les associés des 1 ou copropriétaires des lots numéros 3 à 26 inclus et 29 à 3I inclus

Les frais d'entretien, de réparation, et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe " h " du chapitre intitulé "Détermination des parties communes"

I) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros 29 à 3I inclus.

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe " i " du chapitre intitulé "Détermination des parties communes"

J) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros 29 à 3I inclus.

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe " j " du chapitre intitulé "Détermination des parties communes"

K) Pour les associés ou copropriétaires des lots numéros I5 à 26 inclus et 29 à 3I inclus.

Les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement de toutes les parties communes à ces lots, telles qu'elles sont énumérées dans l'état descriptif de division qui précède sous le paragraphe " k " du chapitre intitulé "Détermination des parties communes".

II - REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

Toutes les charges communes ci-dessus déterminées sont réparties soit entre les associés ou copropriétaires de chaque bâtiment, soit entre les associés ou copropriétaires de certains lots, ou encore soit entre les associés ou copropriétaires de l'immeuble sans exception dans les proportions indiquées dans le tableau qui demeurera annexé aux présentes après mention, après avoir été certifié sincère et véritable par les comparants.

1° - Les charges incombant à tous les associés ou copropriétaires de l'immeuble seront réparties en dix millièmes dans la colonne n° 1 du tableau.

2° - Les charges incombant aux associés ou copropriétaires du bâtiment A seront réparties en dix millièmes dans la colonne n° 2 du tableau.

3° - Les charges incombant aux associés ou copropriétaires des lots n° 3 à II inclus et I5 à 26 inclus seront réparties en dix millièmes dans la colonne n° 3 du tableau.

4° - Les charges incombant aux associés ou copropriétaires des lots n° I5 à 26 inclus seront réparties en dix millièmes dans la colonne n° 4 du tableau.

L.25
no.
H.7

Article 1
Indivision forcée

Les parties communes ci-dessus définies sont placées sous le régime de l'indivision forcée.

Article 2

Construction

Le programme de construction de l'ensemble immobilier sera réalisé en tranches successives.

CHAPITRE IV

Article 3

DIVISION DES LOTS

L'ensemble immobilier objet du présent règlement est divisé en lots.

Chacune des lots comprend les parties privées désignées d'après l'indication du numéro du lot et une quote part des parties communes générales et, le cas échéant de celles qui sont communes à l'immeuble collectif dans lequel sont situées les parties privées qui composent le lot en question.

Enfin, les "millièmes ascenseurs" sont attribués aux locaux desservis par chaque ascenseur afin de répartir entre lesdits locaux les charges leur incombant conformément à l'article 35 ci-après.

page

PC
13

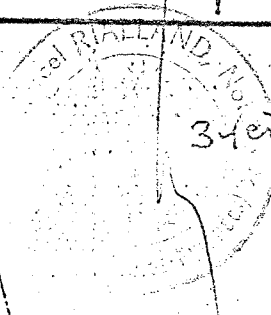
- TABLEAU POUR LA PUBLICITE FONCIERE. -

Commune
Générac

N°s des Lots	Ba- ti- ment	Situation	NATURE du LOT	Quote-part dans la co-propriété du sol
X1	A	Sous-sol	Local commercial	217/10.000 =
X2	A	R de C.	Local commercial	208/10000 -
X3	A	1° Et.	Cave	2/10.000
X4	A	1° Et.	Cave	2/10.000
X5	A	1° Et.	Cave	2/10.000
X6	A	1° Et.	Cave	2/10.000
X7	A	1° Et.	Cave	2/10.000
X8	A	1° Et.	Cave	2/10.000
X9	A	1° Et.	Local commercial	42/10.000
X10	A	1° Et.	Annexe Loc. Comm.	73/10.000)
X11	A	1° Et.	Cave	2/10.000
X12	A	1° Et.	Cave	2/10.000
X13	A	1° Et.	Cave	2/10.000
X14	A	1° Et.	Cave	2/10.000
15	A	2° Et.	Logt. 3 pièces	592/10.000
16	A	2° Et.	Logt. 3 "	572/10.000
17	A	3° Et.	Logt. 3 "	599/10.000
18	A	3° Et.	Logt. 3 "	578/10.000
19	A	4° Et.	Logt. 3 "	604/10.000
20	A	4° Et.	Logt. 3 "	583/10.000
21	A	5° Et.	Logt. 3 "	604/10.000
22	A	5° Et.	Logt. 3 "	583/10.000
23	A	6° Et.	Logt. 3 "	610/10.000
24	A	6° Et.	Logt. 3 "	589/10.000
25	A	7° Et.	Logt. 3 "	610/10.000
26	A	7° Et.	Logt. 3 "	589/10.000
X27	B	Sous-sol	Local commercial	135/10.000 -
X28	B	R de C.	Local commercial	86/10.000 -
29	B	1° Et.	Logt. 4 pièces	709/10.000
30	B	2° Et.	Logt. 4 "	702/10.000
31	B	3° Et.	Logt. 4 "	695/10.000
				<hr/>
				10.000/10.000

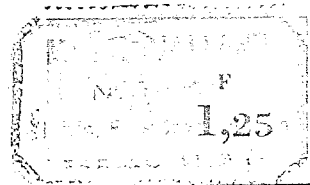
Article arrêté
 Article arrêté
 Article arrêté

PC
SB



3ème page

A+B



		COLONNE N° 1	COLONNE N° 2	COLONNE N° 3.	COLONNE N° 4.
N°s des lots	Bâti-ment	Millièmes-sol & parties communes générales.	Entretien des parties communes générales Bâtiment A.	Entret. part. Communes lots 3à II -15 à 26 Escalier A.	Entret. Part. Communes aux lots I5 à 26inc V.O. Bâti. A
1	A	217/I0000	642/I0000		
2	A	208/I0000	616/I0000		
3	A	2/I0000	14/I0000	38/I0000	
4	A	2/I0000	14/I0000	38/I0000	
5	A	2/I0000	14/I0000	38/I0000	
6	A	2/I0000	14/I0000	38/I0000	
7	A	2/I0000	14/I0000	37/I0000	
8	A	2/I0000	14/I0000	37/I0000	
9	A	42/I0000	125/I0000	330/I0000	
10	A	73/I0000	215/I0000	401/I0000	
11	A	2/I0000	14/I0000	37/I0000	
12	A	2/I0000	14/I0000		
13	A	2/I0000	14/I0000		
14	A	2/I0000	14/I0000		
15	A	592/I0000	700/I0000	796/I0000	884/I0000
16	A	572/I0000	677/I0000	705/I0000	782/I0000
17	A	599/I0000	700/I0000	796/I0000	884/I0000
18	A	578/I0000	677/I0000	705/I0000	782/I0000
19	A	604/I0000	700/I0000	796/I0000	884/I0000
20	A	583/I0000	677/I0000	705/I0000	782/I0000
21	A	604/I0000	700/I0000	796/I0000	884/I0000
22	A	583/I0000	677/I0000	795/I0000	782/I0000
23	A	610/I0000	700/I0000	796/I0000	885/I0000
24	A	589/I0000	677/I0000	705/I0000	783/I0000
25	A	610/I0000	700/I0000	796/I0000	885/I0000
26	A	589/I0000	677/I0000	705/I0000	783/I0000
27	B	135/I0000			
28	B	186/I0000			
29	B	709/I0000			
30	B	702/I0000			
31	B	695/I0000			
		I0000/I0000	I0000/I0000	I0000/I0000	I0000/I0000
		-----	-----	-----	-----

le 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16+5
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31+3

Cave

App

F3

LC

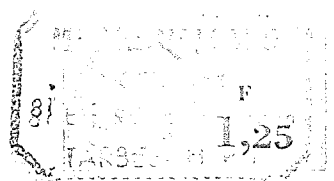
F4

B/E

33ème page

pe
B

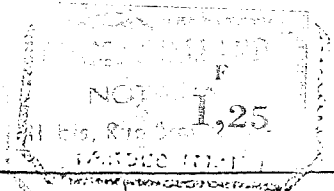
ARRÊTÉ ARRÊTÉ ARRÊTÉ



N°s des LOTS	Bâti-ment	COLONNE N° 9. Entrt. parties communes lots 29 à 3I inclus V.O. Bât. B	COLONNE N° 10 Entret. parties communes lots 29 à 3I inclus Antenne T.V. Bât. B	COLONNE N° II Entretien Local Commun	COLONNE N° I2 Entretien Réseaux Divers
1	A				956/I0000
2	A				917/I0000
3	A				21/I0000
4	A				21/I0000
5	A				21/I0000
6	A				21/I0000
7	A				20/I0000
8	A				20/I0000
9	A				184/I0000
10	A				224/I0000
11	A				21/I0000
12	A				21/I0000
13	A				20/I0000
14	A				22/I0000
15	A			682/I0000	445/I0000
16	A			603/I0000	394/I0000
17	A			682/I0000	445/I0000
18	A			603/I0000	394/I0000
19	A			682/I0000	445/I0000
20	A			603/I0000	394/I0000
21	A			682/I0000	445/I0000
22	A			603/I0000	394/I0000
23	A			682/I0000	445/I0000
24	A			603/I0000	394/I0000
25	A			682/I0000	445/I0000
26	A			604/I0000	394/I0000
27	B				598/I0000
28	B				382/I0000
29	B	3333/I0000	3333/I0000	763/I0000	499/I0000
30	B	3333/I0000	3333/I0000	763/I0000	499/I0000
31	B	3334/I0000	3334/I0000	763/I0000	499/I0000
		I0000/I0000	I0000/I0000	I0000/I0000	I0000/I0000

35ème page

Pe
Sb



	COLONNE N° 5	COLONNE N° 6	COLONNE N° 7	COLONNE N° 8.
N°s des lots	Bâtiment	Entret. part. Communes aux lots 15 à 26	Entret. part. communes aux lots 15 à 26	Entretien des parties communes générales
	Ascenseur	Antenne T.V. Bât. A	Bâtiment B	Entret. parties communes lots 3 à 26 et 29 à 31
1	A			
2	A			30/I0000
3	A			30/I0000
4	A			30/I0000
5	A			30/I0000
6	A			29/I0000
7	A			29/I0000
8	A			259/I0000
9	A			314/I0000
10	A			29/I0000
11	A			29/I0000
12	A			29/I0000
13	A			30/I0000
14	A			832/I0000
15	A	832/I0000	884/I0000	623/I0000
16	A	804/I0000	782/I0000	551/I0000
17	A	841/I0000	884/I0000	623/I0000
18	A	812/I0000	782/I0000	551/I0000
19	A	849/I0000	884/I0000	623/I0000
20	A	820/I0000	782/I0000	551/I0000
21	A	849/I0000	884/I0000	623/I0000
22	A	820/I0000	782/I0000	551/I0000
23	A	857/I0000	885/I0000	623/I0000
24	A	829/I0000	783/I0000	551/I0000
25	A	858/I0000	885/I0000	623/I0000
26	A	829/I0000	783/I0000	551/I0000
27	B		1274/I0000	
28	B		812/I0000	
29	B		2638/I0000	696/I0000
30	B		2638/I0000	696/I0000
31	B		2638/I0000	696/I0000
		I0000/I0000	I0000/I0000	I0000/I0000
		-----	-----	-----

arrêté

arrêté

arrêté

le
FL
Apt

page

pc
ds

- DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES -

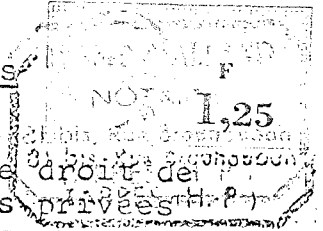
CHAPITRE 1er

Usage de l'immeuble

Section 1

Usage des parties privées

Article 10



Chacun des co-propriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties lui appartenant à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et sous les réserves qui vont être ci-après formulées, y être exercées mais seulement dans les appartements du rez-de-chaussée;

a) Modification - Il pourra modifier comme bon lui semble la disposition intérieure de son appartement mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge; il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Ces modifications ne devront jamais entraîner une augmentation des charges des voisins, sauf accord de ceux-ci. En outre, elles devront avoir été préalablement agréées par les administrations compétentes, notamment lorsqu'elles pourraient entraîner une réduction ou une suppression des primes et des prêts spéciaux à la construction;

b) Occupation - Les appartements et locaux dépendant de l'ensemble immobilier ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs. Les professions libérales pourront y être exercées mais seulement dans les appartements du rez-de-chaussées. La location même en meublé est autorisée, sauf aux bailleurs à se conformer à la législation sur les primes à la construction

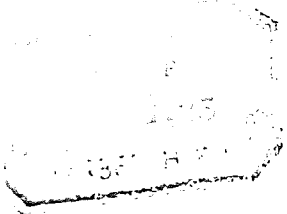
Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui de personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne pourraient faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le

*et du
4 Etat*

page

*pe
ps*



T.S.F. ou les réceptions de télévision.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être exploités en garnis est interdite mais les locations en meublé par appartements entiers sont autorisées sous réserve de ce qui est dit ci-après (article 20 à 28 : Locations)

Il ne peut être exercé de commerce que dans les locaux réservés à cet usage lors de la réalisation de la construction, sauf autorisation spéciale de la majorité des propriétaires délibérant comme il est dit plus loin.

c) Utilisation des fenêtres, balcons, terrasses
Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons ou terrasses. Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons sans être fixé pour éviter la chute; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs, ni incommoder les voisins ou passants.

Gelées - Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

d) Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, persiennes, garde corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres même la peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il sera dit plus loin.

La pose des stores est autorisée mais les stores extérieurs devront être d'un style et d'une couleur agréés par le syndic.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des co-propriétaires.

e) Antennes - L'installation d'antennes de radio extérieures ou de télévision ne sera autorisée qu'après décision de l'assemblée générale, qui statuera à la majorité, sauf l'application des

ACE
ARTIC
arrêté

ACE
ARTIC
arrêté

- page
pe
ls

lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne les antennes de télévisions. Chaque co-propriétaire ou locataire sera tenu de se brancher aux antennes collectives prévues dans les cages d'escaliers.

f) Plaques indicatrices. Enseignes - Chacun pourra placer sur la porte de son appartement ou local, une plaque indicatrice de ses nom et profession. Il ne pourra être placé sur la façade aucune enseigne ou écriteau quelconque, tôle, réclame ou lanterne, sans autorisation du syndic. Cette interdiction ne s'applique pas aux propriétaires de boutiques, lesquels pourront avoir une enseigne à condition qu'elle soit conforme aux règlements administratifs et de police et pourront faire dans leurs vitrines la publicité qu'ils jugeront bon.

g) Réparations - Accès des Ouvriers - Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller, de conduire ou de faire ces travaux.

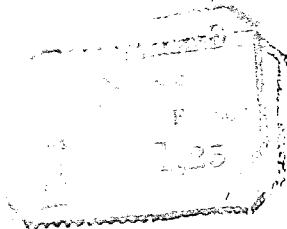
h) Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement au syndic ou à une personne résidant effectivement à proximité dans la même ville et connue du syndic, qui sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en son absence pour parer aux cas urgents.

i) Entretien des canalisations, d'eau et robinetterie - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et les chasses des cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

j) Responsabilité - Tout propriétaire restera responsable à l'égard de ses co-propriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou par le fait d'une personne, d'un bien ou d'un animal dont il est légalement responsable.

k) Ramonages - Les conduits de fumée et les

pe
ps



appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage, sur l'initiative du syndic.

L'entretien et le remplacement, s'il y a lieu, des poteries, des conduits de fumée et tous les frais et accessoires seront à la charge exclusive du propriétaire du local desservi par ces conduits.

Chaque propriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés dans l'immeuble par un feu de cheminée qui serait déclaré chez lui. Tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

l) Planchers - Surcharge : Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers fixée par l'architecte, de façon à ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, ni lézarder les plafonds.

Insonorité : le revêtement des parquets ne pourra être modifié qu'avec l'assentiment de l'architecte de l'immeuble et à condition que soit préservé le degré d'insonorité obtenu lors de la prise de jouissance.

m) Vente publique de meubles meublants - Aucune vente publique de meubles et autres objets ne pourra avoir lieu dans l'immeuble, même après décès ou par autorisation de justice.

n) Vols - Chaque propriétaire ou occupant d'un local quelconque renonce à exercer aucun recours contre les autres propriétaires pour le cas de vol commis en ses locaux privés.

Chacun devra faire son affaire personnelle à ses frais de la souscription d'une assurance contre le risque.

Semblable renonciation devra être exigée en cas de location par le bailleur de son locataire à peine de prendre à son compte le recours qui pourrait être exercé par ce dernier, s'il y avait lieu à recours.

o) Règlements et usages - L'exécution de tous règlements d'hygiène, de ville et de police est obligatoire pour tous. Il en est de même, d'une façon générale, de tous usages des maisons bien

pc
ls

tenues, établis dans l'intérêt commun des usagers.

SECTION II
USAGES DES PARTIES COMMUNES

Article 51

Chacun des propriétaires et occupants, pour la jouissance des locaux dont il dispose, pourra user librement des parties communes suivant leur destination mais sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires ou usagers, et sous les réserves suivantes :

Paragraphe 1er

Usage des choses communes générales

Le sol de la voie nouvelle et ses aménagements ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit; chaque propriétaire ou usager aura droit de passage pour lui, ses visiteurs et employés.

Il ne pourra être établi rien qui puisse être en contravention avec les règlements régissant la voirie.

Paragraphe 2

Usage des choses communes à un immeuble collectif

Dans un immeuble collectif, aucun des propriétaires occupants ne peut encombrer l'entrée, les vestibules, paliers, escaliers communs et y laisser séjourner quoi que ce soit.

Il ne pourra être introduit dans la maison des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes.

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de la minuterie, quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ou occupants ne pourront élever aucune réclamation.

Les tapis des escaliers, s'il en est posé, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage dans que les propriétaires puissent réclamer aucune indemnité. Les vide ordures ne doivent recevoir que des matières solides et il ne peut y être déversé aucune cendre non complètement éteinte et refroidie. Les paliers au droit des vidoirs devront être maintenus en parfait état de propreté.

Le sol des espaces verts, cours, stationnements terrains de jeux et voies de desserte ne pourront

une page

*pe
ls*

*MAC
ART
arrêté*

1,25

en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit, Le lavage et l'étendage du linge et le battage des tapis y sont interdits. Seul le battage des tapis pourra être autorisé par le syndic aux endroits qui auront pu être réservés à cet effet.

Chapitre II
SERVICES COMMUNS

Article 3
Gardien

Il est prévu un gardien chargé d'assurer les charges de surveillance et d'entretien général.

Il sera choisi par le syndic qui lui précisera ses fonctions et auquel il devra obéir.

Il pourra également être prévu une surveillance pour le jardin d'enfants, suivant les conditions d'usage en la matière.

CHAPITRE III
DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 4

a) Contrats pour l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone etc. Chaque co-propriétaire ou usager fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les compagnies distributrices.

b) Equipement des voies privées et des allées de desserte. Les voies carrossables, ainsi que les allées de desserte, seront mises en viabilité et équipées conformément aux règlements administratifs.

Les espaces verts prévus dans la composition de l'ensemble immobilier, et sur lesquels pourra être édifié un parc de jeux pour enfants, seront également aménagés.

c) Sol des voies - Le sol des voies sera cédé gratuitement à première réquisition de l'Administration lors du classement de ces voies dans la voirie communale.

d) Dépôts - Lors de la construction des bâtiments projetés ou, s'il y a lieu d'effectuer aux bâtiments construits des réparations importantes, les entreprises chargées de ces travaux pourront faire sur les voies des dépôts provisoires de matériaux, mais à condition de rendre les voies libres dans les moindres délais après le déchargement.

arrêté

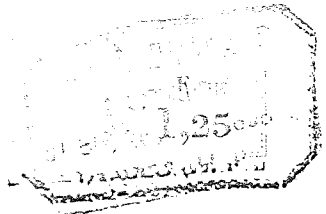
arrêté

arrêté

pe
ps



page



Article 148

Servitudes réciproques

D'une manière générale, les propriétaires et occupants devront respecter les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier, qu'elles résultent des titres de propriété, de l'Urbanisme, de la situation naturelle des lieux ou du présent règlement, et plus spécialement des conventions qui précèdent et qui déterminent les droits et les obligations des copropriétaires relativement aux choses communes et aux choses privées.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

Article 149

Modification des parties communes - Tolérances

Toute tolérance au sujet des conditions insérées dans le présent règlement de copropriété, quelle qu'en soit la raison, la durée ou la cause, ne peut être considérée comme modification, addition ou suppression de ces conditions.

CHAPITRE IV

VENTES, HYPOTHEQUES, LOCATIONS

Section 1

Ventes, Mutations de propriété

Article 150

Le présent règlement sera opposable aux acquéreurs de lots du seul fait de la mutation de propriété à leur profit et quelle que soit la cause pour laquelle elle ait lieu.

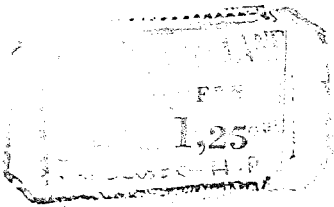
Article 151

Si cette mutation résulte d'un contrat, le cédant devra aviser le syndic et celui-ci devra faire connaître la part contributive dans les charges sociales que le cédant devra verser sans délai au syndic. Le cessionnaire sera solidairement tenu avec le cédant du paiement de la part contributive dans les charges incombant à celui-ci.

Article 152

Une copie de tous les actes emportant mutation de propriété, certifiée par le cédant et cessionnaire, devra être remise au syndic. Tant que cette formalité n'aura pas été accomplie, le cédant sera

une page
pe
ls



solidairement tenu, avec le cessionnaire, du paiement de la part contributive dans les charges incombant à celui-ci.

Le nouveau propriétaire devra faire élection de domicile, soit dans l'acte d'acquisition, soit au pied de la copie de cet acte remise au syndic.

SECTION II
HYPOTHEQUES

Article 13

Tout propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 93 et 94 du présent règlement de copropriété et obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté comme il est stipulé auxdits articles et par suite la renonciation du créancier au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930. Il devra en outre obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance aux dispositions de l'assemblée en matière de reconstruction et aux diverses stipulations des articles sus-indiqués.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt au SOUS-COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et au CREDIT FONCIER DE FRANCE, ou à l'un de ces organismes auxquels les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables.

SECTION III
LOCATIONS

Article 14

Les propriétaires qui donneront leur appartement en location, devront donner connaissance aux locataires des articles 19 et 21 du présent règlement et les obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

Article 15

Une copie du bail ou de l'engagement de location, certifiée par le bailleur et le preneur, devra être envoyée au syndic dans les huit jours de sa signature, à peine de voir refuser au preneur l'entrée de l'immeuble.

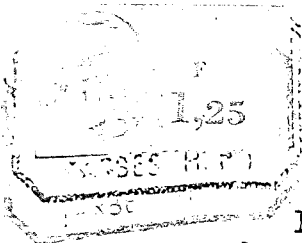
1^{ère} page

pe

pe

ARTICLE ARRÊTÉ

ARTICLE ARRÊTÉ



Article 2216

Le bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il sera redevable de la quote-part afférente à son appartement, dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement son appartement.

SECTION IV

MODIFICATION DES LOTS

Article 2317

Les propriétaires pourront échanger entre eux des locaux, à céder à des propriétaires voisins ou diviser leurs locaux et, en conséquence, modifier la quote-part des parties communes comprises dans leur lot et la quote-part des charges de toute nature y afférentes, à la condition que le total reste inchangé, et que ces modifications soient agréées comme il est dit ci-dessus à l'art. 204. -

Bien entendu, tout propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots sous la même condition.

Une expédition de l'acte contenant ces modifications devra être transmise ensuite au syndic pour être jointe au règlement de co-propriété. Ces modifications seront sans effet vis-à-vis des propriétaires tant que l'expédition transcrite ne sera pas remise au syndic.

CHAPITRE V

CHARGES

Article 2418

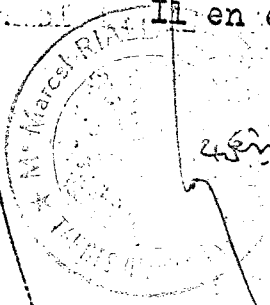
Des différentes charges

Les charges incombant aux propriétaires seront individuelles ou communes.

Les différentes charges communes ne seront pas réparties d'une manière absolue dans la proportion du droit de chacun dans la co-propriété des choses communes, mais en raison de la nature de celles-ci de leur affectation et de l'usage que seront appelés à en faire les différents copropriétaires.

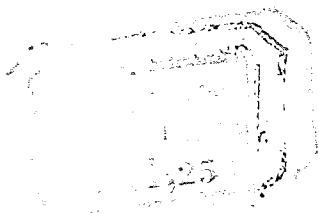
Il en est traité ci-après

pe
ds



même page

FACE
TITRE
ARTICLE
PAGE



SECTION I
CHARGES DE CONSTRUCTION DES CHOSES COMMUNES GENERALES

Paragraphe 1er

DEFINITION

Article 25 19

Les charges de construction des choses communes générales comprennent les travaux de voirie, viabilité et aménagement du terrain.

Paragraphe II

REPARTITION

Article 26

Toutes ces charges formeront une masse qui sera répartie entre les immeubles.

La répartition sera effectuée proportionnellement au nombre de millièmes ou de dix-millièmes des parties communes générales attribués à chaque immeuble dans le tableau de division prévu à l'article 9 ci-dessus par rapport au total de dix-millièmes des mêmes parties communes générales affectés à l'ensemble desdits immeubles.

Pour les locaux dépendant d'immeubles collectifs, la répartition sera faite entre les copropriétaires au prorata des millièmes particuliers affectés à chaque local, conformément à la loi du 28 Juin 1938, mais cette répartition de la part dans les parties communes générales ne concerne que les coattributaires d'un immeuble déterminé et est indivisible entre eux vis-à-vis des autres ayants droit aux dix/millièmes généraux.

SECTION II

CHARGES COMMUNES GENERALES D'ENTRETIEN ET DE REPARATIONS DES CHOSES COMMUNES GENERALES

Paragraphe 1er

DEFINITION

Article 27

Elles comprennent :

CE
ARTICLE
arrêté

CE
ARTICLE
arrêté

PC
[Signature]

1,25

1° - Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme que ce soit, auxquels seront assujetties les cours, voies, allées de desserte.

2° - Les assurances des parties communes générales et des risques civils communs contre l'incendie et contre les accidents.

3° - Les frais d'entretien et de remplacement des canalisations pour leur partie principale, à l'exclusion des canalisations particulières aux immeubles.

4° - Les frais d'entretien de la voie intérieure desservant les immeubles, les frais d'éclairage de la route, de plantations et d'abatage.

5° - Le paiement de la consommation d'eau, électricité, de gaz pour les choses communes générales et les frais du compteur à usage commun.

6° - Le renouvellement du petit matériel, balais, brosses, seaux, etc.

7° - L'achat de produits d'entretien et de désinfection.

8° - Le paiement des primes d'assurances incendie pour les bâtiments communs s'il y en a, accidents du travail pour le personnel susceptible d'être engagé par le syndicat général, assurances aux tiers pour les accidents occasionnés par les employés susdits, responsabilité civile pour les accidents pouvant survenir sur les voies privées et dans les parcs en raison du mauvais entretien ou pour toute autre cause prévue ou imprévue (chute d'arbres, de branches, etc.)

9° - Le salaire des employés et charges y afférentes.

10° - Les frais nécessités pour le fonctionnement du syndicat général.

11° - Et, d'une manière générale, tous frais d'entretien et de réparations, grosses ou menues s'appliquant aux choses communes générales.

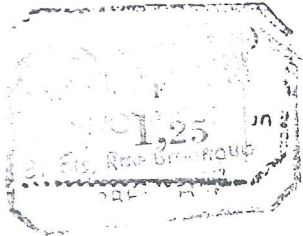
Paragraphe II

REPARTITION

Article 2822

Ces charges seront réparties entre les immeubles proportionnellement au nombre de millièmes ou de dix-millièmes des parties communes générales qui leur sont attribués à chacun dans le tableau de division prévu à l'article 2821 ci-dessus par rapport au total des millièmes ou des dix-millièmes des

PC
PS



mêmes parties communes générales affectés à l'ensemble desdits immeubles.
 Pour les locaux dépendant d'immeubles collectifs la répartition est faite entre eux, au prorata des millièmes particuliers affectés à chaque local, conformément à la loi du 28 juillet 1938, mais cette répartition de la part dans les parties communes générales ne concerne que les coattributaires d'un immeuble déterminé et est indivisible entre eux vis-à-vis des autres ayants-droit aux dix-millièmes généraux.

SECTION III
CHARGES D'ENTRETIEN. DE REPARATIONS ET DE RECONSTRUCTION DES IMMEUBLES

Paragraphe 1er
DEFINITION

Article 2923

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction comprennent :

Pour Chaque immeuble collectif :

- 1° - Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble et même ceux afférents aux parties privées tant que, en ce qui concerne ces derniers, le service des contributions directes ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires.
- 2° - Les frais de réparations de toute nature (grosses ou menues) à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements et locaux), à la toiture, aux façades et balcons, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations pouvant se trouver à l'intérieur de chaque appartement ou local et affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou local), aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et usées et à ceux des vide-ordures (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou local), aux entrées, aux descentes des sous-sols, la conciergerie et ses dépendances et tous les locaux affectés au service de l'immeuble.

CE
 TICLE
 arrêté

CE
 TICLE
 arrêté

CE
 TICLE
 arrêté

une page

pc

15

1,25 n
TARBES H.P. I

3° - Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits dont les causes ne pourraient être exactement déterminées.

4° - Les frais de ravalement des façades (en ce compris les frais de peinture des balcons, balustrades, appuis de balcons fenêtres et persiennes de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée).

5° - La rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble.

6° - Les frais d'éclairage et de chauffage des entrées, vestibules et de tous les locaux et parties à l'usage commun.

7° - Les frais de tout-à-l'égout, des boîtes à ordures de la maison.

8° - Les frais des divers compteurs à usage commun.

9° - Les primes d'assurance contre l'incendie, les accidents, la responsabilité civile, les dégâts des eaux et autres risques.

Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparations, grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes de l'immeuble.

Paragraphe II

REPARTITION

Article 3024

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction afférentes aux corps de bâtiment collectif seront réparties entre les co-propriétaires respectifs de chacun desdits corps de bâtiment dans la proportion des millièmes particuliers de parties communes de ces immeubles qui sont affectés à chaque lot dans le tableau de division prévu sous l'article 9 ci-dessus.

Article 3125

Les propriétaires des autres lots n'y participeront en rien.

Article 3226

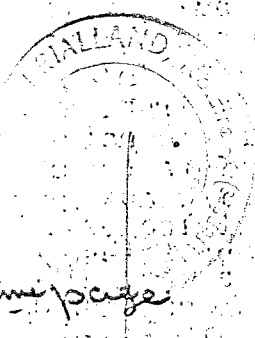
En cas de réparations ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux bénéficiera aux seuls propriétaires ou occupants qui auront supporté les frais des travaux.

arrêté

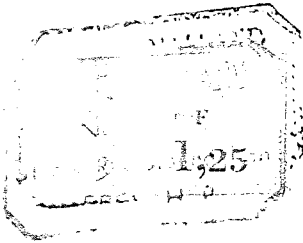
arrêté

arrêté

arrêté



PC
SS



correspondantes à la consommation d'eau froide indiquée par le compte individuel installé dans un appartement, quel qu'en soit l'occupant.

Article 46

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles marquées par le compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles, à moins que la compagnie des eaux n'accepte de traiter directement avec chaque propriétaire.

SECTION VI
CHARGES INDIVIDUELLES

Article 47

Sous réserve de ce qui a été dit ci-dessus, chacun des co-propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constitue ses locaux.

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

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui feront sa propriété, notamment pour les embellissements ayant un caractère artistique, qu'il pourra apporter à ses locaux privés et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de co-propriété.

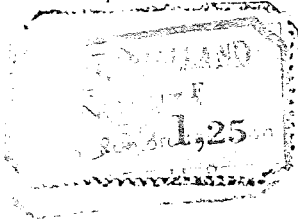
Il paiera directement aux compagnies ou régies intéressées sa consommation de gaz et d'électricité, sous réserve des stipulations particulières concernant les garages, le cas échéant.

Chaque co-propriétaire fera son affaire personnelle à ses frais de l'installation en ses locaux de tous appareils supplémentaires destinés à lui fournir l'eau chaude et fonctionnant soit au gaz, soit à l'électricité.

Les co-propriétaires des magasins s'il en est créé auront à leur charge exclusive l'entretien les réparations et les réfections de leurs devan-

imp page

PC
BB



tures et vitrines et des volets, rideaux de fer en grilles leur servant de fermeture.

La redevance de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs se trouvant dans les locaux privés et à l'usage de ceux-ci seront à la charge de chaque co-propriétaire ou usager.

Chaque co-propriétaire ayant l'usage de la gaine vide ordures supportera à ses frais exclusifs l'entretien et les réparations du vidoir dont ils auront l'usage.

SECTION VII
REGLEMENT - PROVISION - GARANTIE

Article 4842

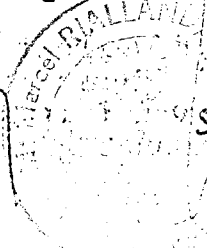
Les propriétaires verseront au syndic, le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale; le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriels les 15 janvier, avril, juillet et octobre de chaque année et produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des co-propriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à deux pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

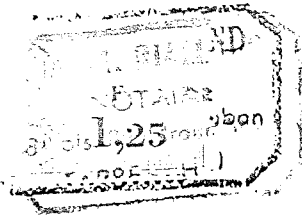
Article 4843

Conformément à l'article 11 de la loi du 28 Juin 1938, modifié par le décret-loi du 29 Novembre 1939, le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garantie au profit de la collectivité qui en aura fait l'avance par un privilège portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote-part indivise des parties communes de l'immeuble.

pe
lb



52ème page



Article 57
Dans cette première réunion, les co-propriétaires nommeront le syndic définitif et fixeront le chiffre de sa rémunération. Ils nommeront également un syndic suppléant s'ils le jugent utile.

Article 58
Le syndic convoquera l'assemblée générale des co-propriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

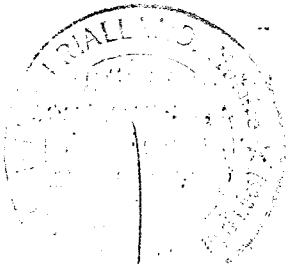
Article 59
Si le syndic n'a pas convoqué, pour le 31 mars, au plus tard l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue celle-ci pourra être valablement convoqué par l'un quelconque des co-propriétaires.

Article 60
Le syndic devra en outre, convoquer l'assemblée générale des co-propriétaires chaque fois que la demande lui en sera faite par les co-propriétaires représentant un ensemble d'au moins le quart des parties communes générales. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra pas être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Article 61
Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

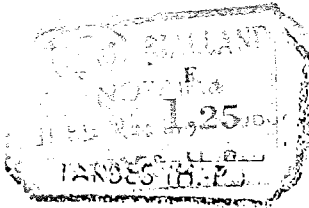
Article 62
Les convocations seront adressées aux co-propriétaires par lettres recommandées au domicile par eux élu. Ces lettres devront être mises à la poste au moins six jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera alors réduit à quatre jours. Lesdites lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée.

Les convocations pourront être remises aux co-propriétaires par le syndic ou le gardien, contre émargement d'un état. Dans ce cas, la re-



une page

pe
86



mise n'aura pas à être effectuée dans les délais sus-indiqués, cette remise dispensera de l'envoi de lettre recommandée aux propriétaires ainsi prévenus.

Article 6357

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

Les usufruitiers représenteront les nus-propriétaires et les mineurs ou incapables seront représentés par leur tuteur.

Article 6458

Les co-propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire. Les pouvoirs seront annexés à la feuille de présence.

Paragraphe II

TENUE DES ASSEMBLEES

Article 6559

L'assemblée générale se réunira soit dans l'immeuble, soit au cabinet du syndic, sauf modification décidée par les propriétaires votant comme il sera dit au chapitre relatif aux modifications du règlement.

Article 6660

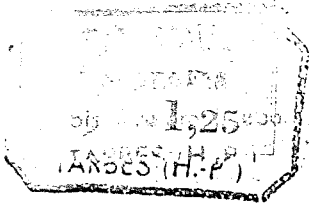
L'assemblée sera présidée par le copropriétaire présent et acceptant possédant ou représentant pour son compte ou comme mandataire le plus de dix-millièmes des parties communes générales. En cas d'égalité, le président sera tiré au sort.

Il sera formé un bureau composé de scrutateurs dont les fonctions sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de parties communes générales tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être pris en dehors des co-propriétaires.

55ème page

*pe
ls*



Article 67 61

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des co-propriétaires présents ou représentés, le nombre des parties communes possédées par chacun d'eux et les parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout co-propriétaire requérant.

Article 68 62

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour par les convocations.

Article 69 63

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à représenter en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic ou deux membres du bureau.

Paragraphe III

QUORUM - VOIX - MAJORITE

Article 70 64

Pour être valablement constituée sur première convocation, une assemblée générale doit réunir la moitié au moins des co-propriétaires, soit par eux-mêmes, soit par mandataires.

Faute de ce quorum, une seconde assemblée sera convoquée pour être tenue à une date fixée du quinzième au trentième jour après la première. Cette deuxième assemblée pourra délibérer quel que soit le nombre de co-propriétaires présents, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première assemblée.

Article 71 65

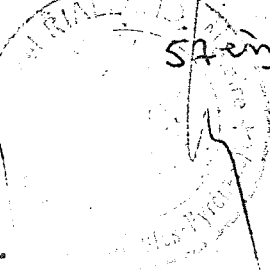
Dans les assemblées générales, chacun des co-propriétaires disposera d'autant de voix qu'il possèdera de dix-Millièmes des parties communes générales.

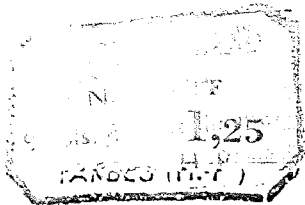
Article 72 66

Toutefois, lorsque la question débattue sera relative à l'entretien, la réparation, la recons-

54ème page

pe
1/3





truction, le remplacement ou l'assurance de l'un ou l'autre des corps de bâtiments, seuls les co-proprétaires à qui incomberont les charges pourront voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Article 73 67

Les décisions seront prises à la majorité des voix de tous les co-proprétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative à leur sujet.

En cas d'égalité des voix, la voix des co-proprétaires représentant la majorité en nombre sera prépondérante.

Article 74 68

Toutefois, les décisions relatives aux modifications ou aux compléments à apporter au présent règlement seront prises dans les conditions spéciales qui sont prévues sous l'article 99 ci-après.

Article 75 69

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les co-proprétaires, même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Ces décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic ou le co-proprétaire qui l'aura remplacé; cette copie leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Chapitre II

SYNDIC

Section I

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Article 76 70

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des co-proprétaires, qui fixe la durée de sa fonction. Cette durée ne pourra être supérieure à cinq ans.

Article 77 71

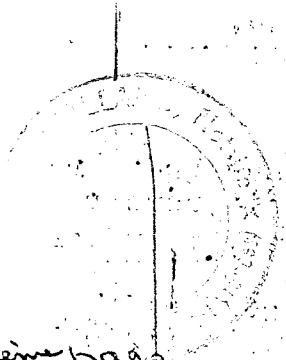
L'assemblée fixe sa rémunération

Article 78 72

Il peut être choisi parmi ou en dehors des co-proprétaires.

Article 79 73

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les co-proprétaires trois mois à l'avance.

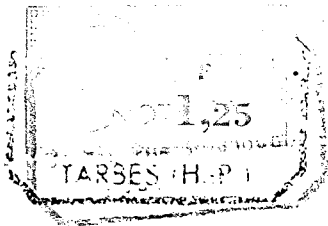


Sein page

pe
bb

CLE. A
été d

A N A



Article 8074

En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions seront assurées soit par le syndic suppléant désigné par l'assemblée générale, s'il en a été désigné un, ou, à défaut, par le co-proprétaire représentant le plus grand nombre de parties communes générales, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément à plusieurs. Et une assemblée générale des co-proprétaires se réunira sur la convocation du syndic suppléant ou du plus diligent des co-proprétaires pour désigner un nouveau syndic.

SECTION II
ATTRIBUTIONS

Article 8075

Le syndic est l'agent officiel du syndicat. Il assure l'entretien des parties communes, l'administration courante de l'immeuble et la représentation du syndicat en justice et dans les actes juridiques en général.

Paragraphe 1er

ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Article 8276

Les travaux de réparations sont répartis en trois catégories :

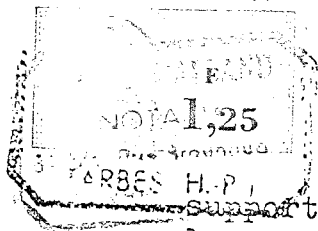
1° - Réparations d'entretien urgentes - Le syndic pourra faire exécuter, sans que les co-proprétaires puissent s'y opposer et sans avoir à leur en référer, toutes les réparations concernant les choses communes et d'une urgence évidente, telles que les fuites d'eau ou celles pouvant représenter un danger engageant la responsabilité des co-proprétaires.

2° - Réparations indispensables, mais non urgentes, Ces réparations seront décidées par l'assemblée, votées à la majorité et exécutées sur les ordres du syndic, sans qu'aucun des co-proprétaires puisse s'y opposer.

3° - Réparations ou travaux non indispensables mais entraînant une amélioration. Ces travaux devront être décidés par l'assemblée et votés à l'unanimité. Toutefois ils pourront être décidés par une majorité de co-proprétaires possédant ou représentant les trois/quarts des co-proprétaires intéressés, si ces co-proprétaires s'engagent à en

5ème page

pe
/B



supporter entièrement la dépense et à verser entre les mains du syndic une somme suffisante avant engagement des travaux.

Quelle que soit la nature des travaux, les co-propriétaires devront donner accès par leurs locaux pour toutes réparations ou nettoyages des parties communes. Ils devront supporter sans indemnité toutes les réparations qui pourront devenir utiles aux choses communes.

Paragraphe II
ADMINISTRATION COURANTE

Article 2377

Le syndic assure la police de l'ensemble immobilier et veille à la tranquillité des maisons. Il choisit le gardien et lui donne des ordres.

Article 2478

PRESRIPTIONS ADMINISTRATIVES

1°) L'association syndicale des propriétaires sera tenue sans préavis, de faire procéder au raccordement des différentes évacuations d'immeubles aux égouts de la ville, dès que ceux-ci seront réalisés à proximité de la co-propriété.

2°) En attendant ce raccordement il sera créé autant de fosses septiques qu'il sera nécessaire. Cette création devra faire l'objet d'une déclaration au Bureau Municipal d'hygiène avant tout commencement des travaux.

3°) L'Association syndicale des propriétaires devra obligatoirement faire procéder à la réfection des peintures et ravalements extérieurs de façon continue et régulière toutes les fois que les besoins s'en feront sentir, et au maximum tous les huit ans.

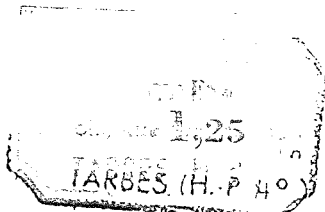
Elle s'engagera en outre à exécuter tous ces travaux de conservation de l'esthétique générale sur simple injonction de la Municipalité.

4°) Les enduits seront de couleur claire et les teintes des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec la couleur générale du bâtiment.

5°) Il devra être créé sur la parcelle de la co-propriété et avant l'achèvement de la construction une ou plusieurs zones de stationnement pour au moins autant de véhicules automobiles qu'il y a de logements.

campagne

pc
ls



Les voies d'accès seront toujours maintenues en parfait état de visibilité; les eaux de ruissellement seront évacuées rapidement et sans stagnation.

5°) Les plantations, abords des bâtiments, parties communes et espaces libres, seront constamment entretenues en bon état.

6°) Tous les droits des tiers seront sauvegardés.

7°) L'installation des chauffe-eau reste à la diligence des co-propriétaires. Les appareils qui seront posés pour desservir les pièces en position centrale devront comporter un dispositif convenable pour empêcher que l'eau puisse être fournie à une température dépassant 50°.

8°) Les pièces (WC et salles d'hygiène) disposées en position centrale ne pourront jamais renfermer aucun appareil (de chauffage de cuisson etc...) brûlant par tous moyens - un combustible solide, liquide ou gazeux quelconques et produisant des gaz de combustion avec ou sans flamme - de quelque puissance que ce soit et quelles que soient les dispositions techniques éventuellement adoptées pour rendre inoffensifs ou évacuer les produits de la combustion. Les différentes ventilations (arrivées d'air frais et départs d'air vicié) devront être maintenues constamment en bon état d'entretien pour assurer correctement leur office elles devront être obstruées.

9°) L'utilisation des parkings aménagés sur le terrain de la co-propriété sera obligatoire pour tous les occupants de l'immeuble afin d'éviter tout stationnement de quelque durée que ce soit sur la voie publique.

10°) L'éclairage nocturne des cours intérieures sera assuré de façon satisfaisante.

11°) Les mesures de protection, de contrôle et d'entretien des ascenseurs seront assurés conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 24 Juillet 1959.

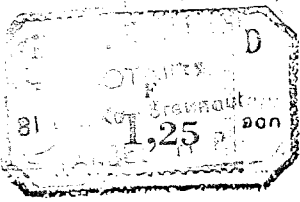
12°) Le Syndicat des co-propriétaires devra assurer la pose et le maintien en condition des moyens de secours contre l'incendie.

- Article 79

Avec les provisions qu'il reçoit des co-propriétaires, le Syndic assure le paiement des impôts compris dans les charges communes, le paiement en temps utile des primes d'assurances contre l'incendie et autres risques à la charge commune, du salaire du gardien, le cas échéant des cotisations aux assurances sociales, de l'eau, du gaz, de l'électricité à usage commun, des réparations aux parties communes; il assure l'entretien et le remplacement des boîtes à ordures et des ustensiles nécessaires à l'entretien de l'ensemble immobilier des compteurs communs etc...

imp page

PC 17



- Article 80 -

Le syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques.

- Article 81 -

Le Syndic tient les comptes et les différents registres du syndicat. Il est autorisé à s'adjoindre un ou plusieurs employés pour l'exécution matérielle de ce travail.

- Article 82 -

Le syndic peut, sous sa responsabilité, conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utiles pour un ou plusieurs objets déterminés.

Paragraphe III

REPRESENTATION DU SYNDICAT EN JUSTICE ET DANS DES ACTES JURIDIQUES

- Article 83 -

Le Syndic représente le syndicat des co-propriétaires vis-à-vis des tiers et de toutes administrations. Il le représente en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des co-propriétaires.

- Article 84 -

Dans le cas où un co-propriétaire ne paierait pas sa quote-part dans les charges, le syndic a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues et pour faire inscrire le privilège dont il est parlé à l'article 43 du présent règlement. Il veillera à l'accomplissement des formalités prévues à l'article 11 de la loi du 28 JUIN 1938, modifié par le décret-loi du 29 Novembre 1939. Il fait dresser l'acte authentique prévu par la loi et veille à son exécution.

CHAPITRE III

ASSURANCES DES IMMEUBLES COLLECTIFS

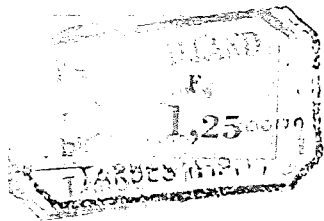
- Article 85 -

Chacun des bâtiments dépendant de l'ensemble immobilier sera assuré à une Compagnie française agréée par le Crédit Foncier de France, pour ses prêts :

PC
1/15

6ème page

A
du
ANN
10 20



- a) En dommages directs contre l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts des eaux;
b) Et pour les recours des voisins ou des tiers, contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et les accidents.

Mais comme il est de l'intérêt de tous les co-propriétaires qu'un immeuble soit assuré pour un chiffre suffisant, la valeur totale à assurer sera déterminée de façon que chaque immeuble collectif soit garanti à valeur de reconstruction.

Les frais et primes relatifs à ces assurances seront acquittés par le syndic en cas de dissolution de la société et répartis par immeuble entre les sociétaires respectifs, chacun faisant par ailleurs son affaire personnelle de toutes autres assurances afférentes à son local.

Le matériel commun sera compris dans les polices d'assurances du corps de bâtiment dans lequel il sera installé.

Article 8286

Les questions relatives aux assurances de chacun des corps de bâtiments seront débattues et tranchées par les seuls co-propriétaires à qui incomberont les charges d'entretien de ces corps de bâtiments, conformément aux principes énoncés dans les articles 29 à 36 du présent règlement.

Les assemblées seront régies par les articles 70 et suivants du présent règlement.

Article 8287

En cas de sinistre afférent aux immeubles collectifs, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic, en présence d'un des co-propriétaires désigné par l'assemblée générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Conformément à l'article 12 de la loi du 28 juin 1938, les indemnités seront, le cas échéant, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

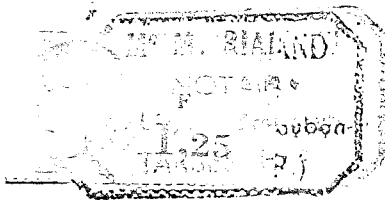
Article 8488

Tout propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent chapitre et obtenir son consentement à ce que, en cas



63ème page

PC
83



de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement entre les mains du syndic assisté, comme il est dit plus haut, et, par suite, la renonciation du créancier au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au SOUS-COMPTOIR DES ENTREPRENEURS ET AU CREDIT FONCIER DE FRANCE ou à l'un de ces deux organismes, auxquels les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables et dont les statuts devront être respectés.

CHAPITRE IV RECONSTRUCTION DES IMMEUBLES COLLECTIFS

Article 8589

En cas de destruction des trois quarts au moins de l'un ou de l'autre des corps de bâtiments collectifs, les co-propriétaires des lots situés dans ce corps de bâtiment se réuniront en assemblée générale pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire l'immeuble détruit.

Cette décision sera prise à la majorité des voix.

Tous les co-propriétaires seront tenus de s'y conformer. Les co-propriétaires du ou des bâtiments détruits pourront proposer de raser les constructions subsistantes de l'un ou l'autre des corps de bâtiments et d'édifier un nouveau bâtiment qui sera élevé sur le terrain commun, sans tenir compte ni de l'emplacement ni du plan des bâtiments originaires.

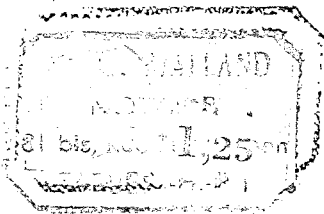
Cette proposition sera soumise à l'approbation des co-propriétaires des autres bâtiments.

Les co-propriétaires de l'un ou l'autre des bâtiments pourront prendre une décision sur des corps de bâtiment. Ils devront donner leur approbation unanime à un projet de démolition de leur corps de bâtiment, si celui-ci est intact ou détruit pour moins des trois quarts.

Au cas de construction d'un nouvel immeuble, décidée comme il est dit ci-dessus, les co-propriétaires réunis en assemblée générale, sans distinction entre ceux de l'un quelconque des anciens corps de bâtiments, pourront décider à la

emp page

pc
26



majorité des voix du plan, de l'emplacement et du mode de construction du nouveau bâtiment à édifier. Ils décideront dans les mêmes conditions de la répartition entre eux des nouveaux locaux. Ils pourront contraindre les minoritaires à verser une participation égale à celle qu'eût entraînée la reconstruction de locaux identiques à ceux qui composaient précédemment leur lot, tout en leur offrant, de nouveaux locaux, d'une conception différente, mais d'une valeur équivalente.

Article 90

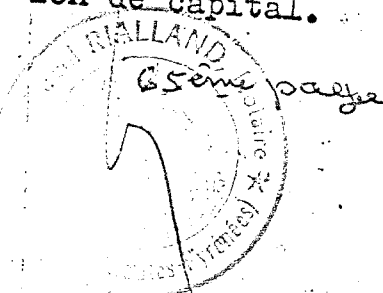
Tout co-proprétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent chapitre et obtenir qu'il se soumette d'avance aux décisions de l'assemblée. Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt au SOUS-COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et au CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, ou à l'un de ces deux organismes, auxquels les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables.

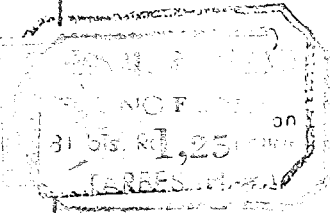
Article 91

Les propriétaires qui, lors de l'assemblée ayant décidé la reconstruction, n'auront pas voté la reconstruction ou n'auront pas pris part au vote, seront tenus, si les autres co-proprétaires leur en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient (si tous ne désiraient pas acquérir) tous leurs droits dans l'immeuble; dans ce cas, les cédants auraient le droit de conserver la part leur revenant dans l'indivision.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le président du Tribunal Civil du lieu du siège social, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente. 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 commis de la même façon. Le prix sera payable par 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.

PC
8/5





Article 98 92

Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée, il sera mis en vente aux enchères publiques. L'indemnité d'assurance et le produit de la vente de l'immeuble incendié seront partagés entre les co-propriétaires au prorata des parts qui leur incombaient dans les charges d'entretien de l'immeuble détruit.

QUATRIEME PARTIE
MODIFICATIONS - LITIGES

Chapitre 1er

MODIFICATIONS - ADDITIONS AU REGLEMENT DE
COPROPRIETE

Article 99 93

Les co-propriétaires réunis en assemblée générale, pourront modifier les dispositions du présent règlement de copropriété et y ajouter de nouvelles règles, mais seulement à une double majorité comprenant plus de la moitié d'entre eux et les trois quarts au moins des voix.

CHAPITRE II

CLAUSE COMPROMISSOIRE

Article 100 94

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres, l'un d'eux sera désigné par la majorité des propriétaires et l'autre par la minorité.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un troisième arbitre. A défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal Civil compétent.

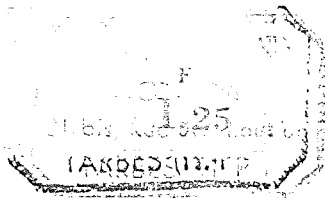
Si, pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

En cas de décès, de refus, de départ ou d'empêchement de l'un des deux arbitres nommés, le groupement qui l'aura choisi en proposera un autre à l'acceptation du groupe adverse. Si ce nouveau choix n'est pas accepté, l'arbitre sera nommé de la même manière que le troisième arbitre. Si le troisième arbitre, une fois nommé dans la forme ci-dessus réglée, venait à décéder ou refusait d'accepter sa mission, ou en était empêché, il

LE 4
de
E A N
du 23

6ème page

PC
2/3



serait pourvu à son remplacement comme il est prescrit pour sa nomination. La décision arbitrale devra être rendue dans le délai d'un mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis. Néanmoins, les arbitres pourront, s'ils le jugent utile, proroger d'un mois le délai ci-dessus fixé.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre dans la procédure les délais et les formes établis par les tribunaux. Ils régleront, comme bon leur semblera, le mode de comparution des parties devant eux, dans le cas où cette formalité serait nécessaire.

Tous les co-propriétaires seront tenus d'exécuter la sentence arbitrale comme jugement en dernier ressort et sans pouvoir interjeter appel ni se pourvoir contre elle en cassation ou par requête civile.

OBLIGATION D'EXECUTION

Le présent règlement de co-propriété sera opposable à tous cessionnaires de droits sociaux ou acquéreurs de lots et à leurs ayants-droits, ainsi qu'à tous locataires ou occupants des locaux.

PUBLICITE FONCIERE

Deux expéditions des présentes seront déposées au bureau des hypothèques de Tarbes dans les délais prévus au paragraphe C de l'article 33 du décret précité.

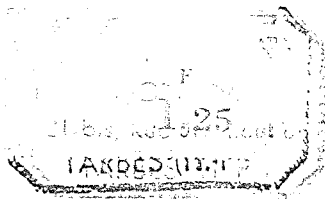
Toutes modifications ultérieures des présentes seront déposées en l'étude du notaire sous-signé ou de son successeur en vue de la même publicité.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Notaire
M. Marcel RIALLANDU
67ème page





serait pourvu à son remplacement comme il est prescrit pour sa nomination. La décision arbitrale devra être rendue dans le délai d'un mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis. Néanmoins, les arbitres pourront, s'ils le jugent utile, proroger d'un mois le délai ci-dessus fixé.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre dans la procédure les délais et les formes établis par les tribunaux. Ils régleront, comme bon leur semblera, le mode de comparution des parties devant eux, dans le cas où cette formalité serait nécessaire.

Tous les co-propriétaires seront tenus d'exécuter la sentence arbitrale comme jugement en dernier ressort et sans pouvoir interjeter appel ni se pourvoir contre elle en cassation ou par requête civile.

OBLIGATION D'EXECUTION

Le présent règlement de co-propriété sera opposable à tous cessionnaires de droits sociaux ou acquéreurs de lots et à leurs ayants-droits, ainsi qu'à tous locataires ou occupants des locaux.

PUBLICITE FONCIERE

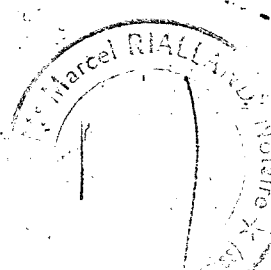
Deux expéditions des présentes seront déposées au bureau des hypothèques de Tarbes dans les délais prévus au paragraphe C de l'article 33 du décret précité.

Toutes modifications ultérieures des présentes seront déposées en l'étude du notaire sous-signé ou de son successeur en vue de la même publicité.

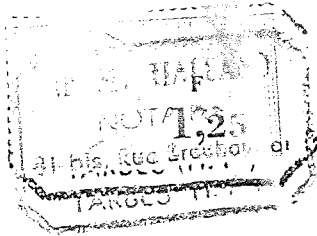
MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

pc
fb
67ème page







ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en l'Etude de Maître Marcel RIALLAND, Notaire soussigné:

Fait et passé à Tarbes,
L'an mil neuf cent soixante cinq
Le dix mai
Et après lecture faite les parties ont signé avec le notaire

*Approuvé cent vingt
neuf chiffres et sans
ms* comme ml pt avec
une ligne nulle et
vingt six blancs bâtonnés,*

PC

SB

ENREGISTRÉ à TARBEZ AC

Le ... 30 MAI 1965 ...

F° 78... Bor... 382... 2...

RECU DIX FRANCS.



6ème page

