

PARDEVANT Maître Robert BLANC, Notaire  
à PARIS, soussigné,

- A COMPARU -

Monsieur Pascal PESSIOT, Directeur  
Général de Société, demeurant à PARIS (Hui-  
tième arrondissement) Boulevard Malesherbes  
numéro 74.

Agissant en qualité de Président  
du Conseil d'Administration de la  
Société dénommée "ETUDE MALESHERBES"  
Société Anonyme au capital de CENT MIL  
FRANCS, dont le siège social est à  
PARIS (Huitième arrondissement) 74  
Boulevard Malesherbes, immatriculée au  
Registre du Commerce de PARIS sous le  
numéro 71 B 5994.

Fonctions auxquelles il a été  
nommé et qu'il a acceptées, aux termes  
d'une délibération du Conseil d'Admini-  
stration de ladite Société, tenue le  
vingt quatre novembre mil neuf cent  
soixante quinze, dont une copie certi-  
fiée conforme du procès verbal alors  
dressé a été déposée au rang des minu-  
tes de Me BLANC, Notaire soussigné, le  
vingt huit janvier mil neuf cent soixar-  
seize.

LEQUEL es-qualités, a par les présentes  
établi le règlement de copropriété de l'im-  
meuble sis à PARIS (Douzième arrondissement)  
Avenue du Docteur Arnold Netter numéros 78  
et 80, ci-après plus amplement désigné, qui  
aura pour objet :

Déterminer les parties privatives et  
les parties communes dudit immeuble, établir  
l'état descriptif et de division dudit  
immeuble, et régler les conditions

d'occupation et de gestion du même immeuble.

Et préalablement à l'établissement dudit acte, il a ci-après relaté les certificats d'urbanisme et établi l'origine de propriété de l'immeuble.

Enfin il déclare que ledit immeuble ne tombe pas sous les dispositions de l'article 9 de la Loi 75-1351 du trente et un décembre mil neuf cent soixante quinze.

- U R B A N I S M E -

=====

En ce qui concerne les servitudes administratives susceptible de grever l'immeuble objet du présent règlement de copropriété, le comparant es-qualités, déclare qu'il résulte, savoir :

I - D'un certificat d'urbanisme émanant de la Direction Générale de l'Aménagement Urbain, Service Technique d'Aménagement, Section de l'Aménagement de PARIS, que l'immeuble est situé dans la zone U H dite d'habitat prioritaire pour laquelle le coefficient d'occupation du sol est : habitat : 3, Bureau I, Activités 2.

Que le plan d'occupation des sols de Paris est "publiée".

Que l'immeuble en cause est situé dans un périmètre faisant l'objet d'une proposition d'inscription au titre de site urbain protégé. (Délibération du Conseil de PARIS du 21 MARS 1975).

II - D'un certificat d'alignement délivré par la Direction Générale de l'Aménagement Urbain, Topographie et Documentation Foncière, que l'immeuble sis à PARIS, Avenue du Docteur Arnold Netter n° 78-80 est aligné.

III - D'une lettre provenant de la Préfecture de Police, Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique, 7ème Bureau, que l'immeuble dont s'agit, n'a fait jusqu'à ce jour l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation.

IV - D'une lettre émanant de la Direction de l'Urbanisme et du Logement, Sous Direction du Logement, Bureau de l'Habitat, que l'immeuble dont s'agit ne fait actuellement en application du Code de la Santé Publique l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux, et qu'il est inclus dans la campagne de ravalement obligatoire 1964 dont les voies ont été déterminées par l'arrêté du trente et un décembre mil neuf cent soixante trois.

V - Enfin, d'un certificat émanant de la Direction Générale de l'aménagement Urbain, Inspection Générale des Carrières, concernant l'immeuble dont s'agit, que l'immeuble est situé en dehors des

anciennes carrières connues.

Les photocopies de ces différents certificats demeureront ci-jointes et annexées après mention.

- ORIGINE DE PROPRIETE -  
-----

L'immeuble objet du présent règlement de copropriété appartient à la Société dénommée "ETUDE MALESHERBES" au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, aux termes d'un acte reçu par Me BLANC, Notaire soussigné, le vingt neuf janvier mil neuf cent soixante seize de :

1°) Monsieur Philippe Ernest FALCONE, retraité, demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne) rue Guynemer numéro 5, vœuf de Madame Louise FAVRE BONTE, non remarié.

2°) Mademoiselle Marie-Thérèse Reine Antoinette FALCONE, sans profession, demeurant AUX GETS (Haute Savoie) Hotel Beau Site, célibataire majeure.

3°) Et de Madame Josette Reine FALCONE, Directrice d'Ecole épouse de Monsieur Marc Pierre DANTOINE, avec lequel elle demeure au PLESSIS TREVISE (Val de Marne) rue Marbeau n° 43.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance, tant au moyen de fonds personnels de la Société ETUDE MALESHERBES, qu'au moyen d'un prêt à elle consenti par la Société "HERVET CREDITERME", Société Anonyme au capital de seize millions de francs, dont le siège est à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 183 Avenue Charles de Gaulle, immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le numéro 66 B 3523.

La somme prêtée stipulée remboursable dans un délai de deux ans du jour de l'acte, soit le vingt neuf janvier mil neuf cent soixante dix huit.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage, notamment les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Que Monsieur FALCONE était né à MADDALENA (Italie) le vingt et un mai mil huit cent quatre vingt dix huit.

Qu'il était de nationalité Française, suivant décret de naturalisation du Ministère de la Santé Publique et de la Population.

Que Mademoiselle Marie-Thérèse FALCONE était née à SAINT MANDE (Val de Marne) le huit décembre mil neuf cent quarante six.

Qu'elle était bien célibataire majeure.

Et que Madame Josette FALCONE, épouse de Monsieur DANTOINE était née à PARIS, sur le douzième arrondissement, le quinze octobre mil neuf cent treize cinq.

Qu'elle était mariée avec Monsieur DANTOINE, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me LEFEBVRE, Notaire à PARIS, préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT MANDE, le trois juin mil neuf cent cinquante huit.

D'autre part, les vendeurs ont déclaré qu'ils jouissaient de leur entière capacité civile, et qu'ils pouvaient disposer librement de leurs biens, qu'ils n'étaient pas en état de liquidation de biens, règlement judiciaire, ou faillite, ni dirigeant ou représentant de personnes morales en état de liquidation de biens ou règlement judiciaire.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au quatrième bureau des hypothèques de PARIS.

En vertu du paiement par subrogation effectué par la Société HERVET CREDITERME sus-relaté, inscription de privilège de prêteur de deniers sera prise audit bureau des hypothèques en même temps que ladite publication.

ORIGINE DE PROPRIETE  
-----

L'immeuble présentement vendu appartient aux Consorts FALCONE, par suite des faits et actes suivants :

- I - Suivant acte reçu par Me DIOLE, notaire à VINCENNES, l'un des prédécesseur médiat de Me MENNESSON notaire sus-nommé, et de Me DE MADRE notaire à PARIS, le vingt-quatre mai mil huit cent quatre-vingt un,

Monsieur Pierre Eugène FAVRE dit BONTE, entrepreneur de marchés, demeurant à PARIS, rue du Rendez vous numéro 62 (douzième) époux de Madame Céline, Adolphine CHOMTON,

A acquis de :

1 - Monsieur Charles Pierre PLISSON, propriétaire, et Madame Joséphine Ange Désirée ANGOS, son épouse, demeurant ensemble à VINCENNES, rue de Paris, numéro 32,

2 - et Monsieur Henri Edmond PLISSON, bijoutier, et Madame Adolphine Amélie BLOT, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, Boulevard de Sébastopol; numéro 90,

Un terrain nu de la contenance de neuf cent mètres carrés environ, situé à PARIS (douzième) rue Michel Bizot numéro.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DIX HUIT MILLE anciens francs (18.000.00 A.F.), payé comptant et quittancé audit contrat, dans lequel les vendeurs ont déclaré :

M. et Mme Charles Pierre PLISSON :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me FAUGE, notaire à VINCENNES le vingt six mai mil huit cent quarante sept, lequel contrat ne contenait aucune clause dotale ou restrictive de la capacité civile de l'épouse ni aucune clause d'emploi ou de remploi de ses propres.

M. et Mme Edmond PLISSON :

Qu'ils étaient également mariés sous le régime de la communauté, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PASCAL et son collègue notaires à Paris, le vingt-huit avril mil huit cent soixante dix-, lequel contrat ne contenait aucune clause restrictive de la capacité civile de Mme PLISSON.

Et tous :

- Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Une expédition dudit contrat de vente a été

transcrite au premier bureau des hypothèques de la SEINE (actuellement quatrième bureau de Paris) le dixhuit juin mil huit cent quatre vingt un, volume 4553, numéro 7, sans inscription d'office.

L'état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour, du chef des vendeurs et des précédents propriétaires était négatif en tous points.

OBSERVATION est ici faite qu'au cours de leur communauté Monsieur et Madame VAVRE-BONTE/CHOMTON, ont fait édifier sur le terrain acquis, l'immeuble dont s'agit.

- II - DECES de Monsieur FAVRE-BONTE :

Monsieur Pierre Eugène FAVRE-BONTE, en son vivant propriétaire, demeurant à SAINT MANDE, rue de la Fraternité n° 5, époux de Madame Céline Adolphe CHEMTON, est décédé en son domicile le deux juin mil neuf cent douze, laissant :

1ent - Madame Céline Adolphe CHOMTON, son épouse survivante.

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du vingtième arrondissement de PARIS le quatre mai mil huit cent soixante sept.

Donataire, pour le cas arrivé d'existence d'enfant, d'un quart en toute propriété et d'un quart en usufruit de tous les biens, meubles, et immeubles composant la succession de son défunt mari, aux termes d'un acte reçu par Me DIOLE, notaire à VINCENNES, le dix-neuf février mil neuf cent huit.

Usufruitière légale, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

2ent- Et pour habile à se dire et porter seul héritier : Monsieur Louis Joseph FAVRE-BONTE, entrepreneur de marchandise demeurant à PARIS rue de la Convention n° 236, veuf en premières noces de Madame Renée, Antoinette CHARBONNET, et époux en deuxième noces de Madame Marie Clémence Jeanne JOUANNET.

Ainsi constaté par un intitulé d'inventaire dressé après le décès de Monsieur FAVRE-BONTE, par Me GILLET notaire à VINCENNES, suivant procès-verbal en date au commencement du deux juillet mil neuf cent douze.

- III - Partage du 28 Novembre 1912

Suivant acte reçu par Me GILLET, notaire sus-nommé le vingt huit novembre mil neuf cent douze,

Madame Veuve FAVRE-BONTE,  
Et Monsieur Louis Joseph FAVRE-BONTE,

Tous deux sus-nommés, ont procédé entre eux au partage des biens dépendant tant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame FAVRE-BONTE/ CHOMTON, que de la succession de Monsieur FAVRE-BONTE.

Aux termes dudit acte, l'immeuble dont s'agit a été attribué en toute propriété à Madame FAVRE-BONTE.

- IV - Décès de Madame Veuve FAVRE-BONTE

Madame Céline Adolphe CHOMTON, veuve en premières noces

non remariée de Monsieur Pierre Eugène FAVRE-BONTE, est décédée en son domicile à SAINT-MANDE, rue de la Fraternité numéro 5, le vingt-six janvier mil neuf cent vingt trois.

Laissant pour seule et unique héritière :

Madame Reine Louise FAVRE-BONTE, alors célibataire, Sa petite-fille, par représentation de

Monsieur Louis Joseph FAVRE-BONTE, son fils décédé "Mort pour la France" à l'Hôpital bénévole n° 64bis, à THIVIERS (Dordogne) le huit février mil neuf cent dix-huit.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé après le décès de ladite dame par Me GILLET, notaire à VINCENNES sus-nommé le quinze mai mil neuf cent vingt trois.

- V - DECES de Madame FALCONE

Madame Reine Louise FAVRE-BONTE, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Philippe Ernest FALCONE, avec lequel elle demeurait à SAINT MANDE (Val de Marne) rue Guynemer numéro 5,

Née à PARIS (quinzième) le onze mai mil neuf cent deux,

Est décédée à PARIS (douzième arrondissement) boulevard de Picpus numéro 43, où elle se trouvait momentanément le huit mai mil neuf cent soixante quinze, laissant :

1ent - Monsieur Philippe Ernest FALCONE, son mari survivant, vendeur aux présentes.

Avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GILLET, notaire sus-nommé le vingt trois janvier mil neufcent vingt huit, préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT MANDE (Val de Marne) le vingt quatre janvier mil neuf cent vingt-huit.

Donataire, aux termes d'un acte reçu par Me CHAMPETIER de RIBES, notaire à VINCENNES, le seize mars mil neuf cent soixante-six, soit de la quotité disponible la plus large en toute propriété prévue par la législation lors du décès ; soit de la quotité disponible la plus large en toute propriété et usufruit prévue par la même législation, soit de la totalité en usufruit, des biens composant la succession de ladite dame.

Usufruit légal, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

2ent - Et pour habiles à se dire et porter ses seules héritières conjointement pour le tout ou chacune divisément pour moitié :

1) Madame Josette Reine FALCONE, épouse de Monsieur Marc. Pierre DANTOINE.

Toutes deux sus-nommées, ses deux enfants, issues de son union avec son époux survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après son décès par Me MENNESSON Notaire à VINCENNES le vingt quatre septembre mil neuf cent soixante quinze. L'attestation de propriété après son décès a été dressée le vingt huit janvier mil neuf cent soixante seiz dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que l présentes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

=====

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE UN

-----o-----

Le présent REGLEMENT DE COPROPRIETE s'applique à un immeuble situé à PARIS (Douzième arrondissement) 78 et 80 Avenue du Docteur Arnold Netter, d'une contenance au sol de NEUF CENTS METRES CARRES environ, tenant :

- Pardevant à l'Avenue du Docteur Arnold Netter,
- Au fond, à un inconnu,
- A droite à la copropriété 76 Avenue du Docteur Arnold Netter
- Et à gauche, à la copropriété 82 Avenue du Docteur Arnold Netter,

Ainsi au surplus que le tout existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

L'immeuble, objet du présent règlement de copropriété est composé savoir :

I - D'un corps de bâtiment en façade sur l'Avenue Arnold Netter, dit "BATIMENT A", élevé sur caves, d'un rez de chaussée ouvert en son milieu d'un vestibule permettant l'accès à la cour située à l'arrière de l'immeuble et composé de deux boutiques à droite du vestibule et d'une boutique à gauche, et de quatre étages carrés au dessus.

II - D'un corps de bâtiment sur cour, en bordure de la limite séparative nord de l'immeuble, dit "BATIMENT B", élevé sur caves, d'un rez de chaussée, et de trois étages carrés.

III - Un corps de bâtiment, au fond de la cour, contigu à la limite séparative du fond de l'immeuble, parallèle à la façade du bâtiment C, dont il est séparé par une courette, élevé sur terre plein, d'un simple rez de chaussée.

IV - Un corps de bâtiment, contigu au précédent dit "BATIMENT D" élevé sur terre plein, d'un simple rez de chaussée.

V - D'un corps de bâtiment situé le long de la limite séparative sud de l'immeuble et également en bordure de la limite séparative du fond de la propriété, dit "BATIMENT E", élevé sur

caves d'un rez de chaussée et de trois étages carrés.

Cour entre les bâtiments A et B, ainsi qu'entre les bâtiments B et E et également entre les bâtiment B et C et A et E.

PLANS :

Est demeuré ci-annexé après mention, un plan sur lequel figure l'ensemble immobilier, ainsi que la description des bâtiments et des étages qui le compose et leur implantation dans la cour.

Ce plan a été dressé par Messieurs VINCENT et LEPAGE, Géomètres Experts à SAINT MANDE (Val de Marne) 14 rue du Lac, qui ont également établi la proportion en dix millièmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier et en millièmes des charges particulières à chaque corps de bâtiment, telle que ci-après définie.

CHAPITRE DEUX

-----

OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le présent règlement de copropriété, établi en conformité de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 a pour objet :

1°) De déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dite parties privatives, et celles qui serviront à l'usage collectif de l'ensemble des copropriétaires, ou d'une partie seulement d'entre eux, dites parties communes.

2°) D'établir l'état descriptif de division concernant ledit immeuble,

3°) De fixer les droits et obligations des copropriétaires

4) D'organiser l'administration de l'immeuble,

5°) D'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant l'immeuble

CHAPITRE TROIS

-----

DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES et PARTIES COMMUNES

- Définition des parties privatives :

Les "PARTIES PRIVATIVES" sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire :

- les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires notamment ;

- les carrelages, dalles et en générale tous revêtements,
- les plafonds et les parquets (à l'exception des gros oeuvres qui sont "PARTIES COMMUNES"),
- les cloisons intérieures avec leurs portes,
- les portes palières, les fenêtres et porte fenestres, les persiennes et volets, les appuis de fenêtre, les balcons particuliers,
- les enduits des gros murs et cloisons séparatives, les canalisations intérieures,
- les installations de la cuisine, évier, etc...
- les water closets et installations sanitaires pour ceux qui en sont pourvus,
- les placards et penderies,
- l'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces,

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les appartements quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves seront mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

#### - Définition des parties communes :

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

Elles comprennent deux catégories :

1°) Les parties communes générales à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble.

2°) Et les parties communes spéciales aux copropriétaires de chaque corps de bâtiment.

#### I - PARTIES COMMUNES GENERALES :

Les choses et parties communes à tous les copropriétaires comprennent :

- la totalité du sol de l'immeuble, tant dans ses parties bâties que non bâties,
- les murs séparatifs, les mitoyennetés acquises ou acquérir, pour ces murs ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir.
- le porche commun débouchant sur l'Avenue Arnold Netter, le local à poubelles se trouvant au rez de chaussée, entre les bâtiments A et E.
- le double w.c. situé sur la façade arrière du bâtiment A et contigu à l'escalier d'accès aux étages de ce bâtiment, la fontaine située dans la cour,

- II
- les branchements et canalisations d'eau, gaz électricité,
  - les canalisations d'eau pluviales, ménagères et usées, ainsi que les canalisations d'égouts, les descentes des water closets,
  - (le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront la propriété de chaque bâtiment.

II - PARTIES COMMUNES SPECIALES aux copropriétaires de chaque corps de bâtiment :

Les choses et parties communes aux copropriétaires de chaque corps de bâtiment comprennent :

- les fondations, le gros oeuvre, les gros murs, façades, pignons et refends, les ravalements intérieurs et extérieurs, sur rue ou sur cour, mais non les revêtements superficiels dans les parties privatives,
- les gros oeuvres des planchers, poutres, solives et hourdis mais non compris les revêtements superficiels (lambourdes, parquets ou autres revêtements formant sol, ni le lattis ou tous autres matériaux fixés sur le hourdis, pour recevoir l'enduit formant plafond,
- la charpente, la couverture, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales,
- les cages d'escalier, les paliers, les couloirs, des étages et des caves,
- les murs et cloisons séparant les parties communes et parties privées, et non les portes d'accès à chaque partie privée.
- les murs et cloisons supportant les planchers, et non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot,
- les coffres, conduits de fumée, gaines techniques et de ventilation, les souches et têtes de cheminées, et leurs accessoires
- les ornements extérieurs, balustrade, etc à l'exception des fenêtres, appuis, persiennes et leurs accessoires, et les vitrines des boutiques.
- les branchements des canalisations propres aux bâtiments, jusqu'à la partie de ces canalisations desservant chaque partie privative.

- Les murs séparatifs des bâtiments C et D et la partie de mur séparant le bâtiment D et E, seront mitoyens entre ces bâtiment et donc répartis entre les copropriétaires de ces corps de bâtiment au prorata de leur millièmes respectifs dans les parties communes générales.

III - ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES :

Sont accessoires aux parties communes générales, de l'ensemble immobilier,

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'affleurer le sol.
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours constituant des parties communes, sauf dans les parties de cours pouvant bénéficier d'un droit de jouissance exclusif.

- le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins, et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

- CHAPITRE QUATRE -

L'ensemble immobilier fait l'objet de CENT CINQ LOTS , numérotés savoir :

- de UN à QUARANTE SEPT pour le bâtiment "A",
- de CENT UN à CENT VINGT NEUF pour le bâtiment "B",
- CENT CINQUANTE ET UN pour le bâtiment "C",
- CENT SOIXANTE ET UN et CENT SOIXANTE DEUX pour le bâtiment "D"
- de DEUX CENT UN à DEUX CENT VINGT TROIS pour le bâtiment "E"
- et enfin, de DEUX CENT CINQUANTE ET UN à DEUX CENT CINQUANTE TROIS pour les trois parkings situés dans la cour.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives, réservée à la jouissance exclusive de son propriétaire, une quote part indivise dans les parties communes générales, en ce compris la propriété du sol exprimée en dix millièmes, et une quote part dans les charges particulières afférentes au bâtiment dont dépend chaque local indiqué, exprimé en millièmes.

- "BATIMENT A" :  
=====

- LOT NUMERO UN :  
Au sous sol, contigue à l'escalier, une cave figurant en vert au plan de division.
- LOT NUMERO DEUX :  
Au sous sol, une cave, figurant en teinte rose au plan de division.
- LOT NUMERO TROIS :  
Au sous sol, une cave figurant en teinte bleue au plan de division.
- LOT NUMERO QUATRE :  
Au sous sol, une cave figurant en rose au plan de division.
- LOT NUMERO CINQ :  
Au sous sol, une cave figurant en vert au plan de division.

A Reporter.....

Parties Communes Générales en 10.000è	Charges Propres au Bat. en 1.000
I	I
2	I
2	I
2	I
3	I
10	5

Report.....	10	5
<u>LOT NUMERO SIX :</u> Au sous sol, une cave teinte bleur au plan de division.	3	I
<u>LOT NUMERO SEPT :</u> Au sous sol, une cave, teinte rose au plan de division.	4	I
<u>LOT NUMERO HUIT ::</u> Au sous sol, une cave, teinte rose au plan de division.	5	I
<u>LOT NUMERO NEUF :</u> Au sous sol, une cave, teinte bleue au plan de division.	3	I
<u>LOT NUMERO DIX :</u> Au sous sol, une cave teinte rose au plan de division	3	I
<u>LOT NUMERO ONZE :</u> Au sous sol, une cave teinte verte au plan de division.	3	I
<u>Lot NUMERO DOUZE :</u> Au sous sol, une cave teinte rose au plan de division.	3	I
<u>LOT NUMERO TREIZE :</u> Au sous sol, une cave, teinte rose au plan de division.	6	I
<u>LOT NUMERO QUATORZE :</u> Au sous sol, une cave, teinte verte au plan de division.	3	I
<u>LOT NUMERO QUINZE :</u> Au sous sol, une cave, teinte rose au plan de division.	4	I
<u>LOT NUMERO SEIZE :</u> Au sous sol, une cave, teinte bleue au plan de division.	2	I
<u>LOT NUMERO DIX SEPT :</u> Au sous sol, une cave teinte rose au plan de division.	3	I
<u>LOT NUMERO DIX HUIT :</u> Au sous sol, une cave teinte verte au plan de division.	3	I
A reporter.....	55	I8

Report.....	55	I8
- <u>LOT NUMERO DIX NEUF</u> :		
Au sous sol, une cave teinte rose, au plan de division.	3	I
<u>LOT NUMERO VINGT</u> :		
Au sous sol, une cave, teinte bleue au plan de division.	3	I
<u>LOT NUMERO VINGT ET UN</u> :		
Au sous sol, une cave teinte rose au plan de division.	4	I
<u>LOT NUMERO VINGT DEUX</u> :		
Au rez de chaussée, en façade sur l'Avenue Arnold Netter, une boutique, un dégagement cuisine, et une réserve. Et un escalier permettant l'accès à la réserve du sous sol, et au sous sol, une réserve. Le tout figurant sous teinte verte au plan de division.	365	67
<u>LOT NUMERO VINGT TROIS</u> :		
Au rez de chaussée, contigus au vestibule, une boutique, un dégagement, une arrière boutique et une cuisine. Figurant sous teinte rose au plan de division.	299	55
<u>LOT NUMERO VINGT QUATRE</u> :		
Au rez de chaussée, une salle de restaurant en façade sur l'Avenue Arnold Netter, un water closets, une cuisine, figurant sous teinte bleue au plan de division.	344	63
<u>LOT NUMERO VINGT CINQ</u> :		
Au rez de chaussée, ayant son accès par le vestibule de l'immeuble, un logement comprenant un séjour, une cuisine, figurant sous teinte rose au plan de division.	90	I6
<u>LOT NUMERO VINGT SIX</u> :		
Au premier étage, à droite de l'escalier un appartement comprenant : entrée cuisine, salon, salle à manger, débarras, trois chambres dégagement, salle d'eau, water closets. Placards. Le tout figurant sous teinte verte au plan de division.	468	86
<u>LOT NUMERO VINGT SEPT</u> :		
Au premier étage, face à l'escalier, un appartement comprenant : entrée, placards,		
A reporter.....	I.63I	308

Reports.....	I.63I	308
salle à manger, cuisine, salle d'eau, water closets, chambre avec placard, figurant sous teinte rose au plan de division.	I8I	33
<u>LOT NUMERO VINGT HUIT :</u> Au premier étage, au fond du couloir gauche sur le palier, un appartement comprenant placard, entrée, cuisine, salle à manger, chambre, débarras et chambre sur cour. Figurant sous teinte bleue au plan de division.	266	49
<u>LOT NUMERO VINGT NEUF :</u> Au premier étage, à gauche dans le couloir de gauche sur le palier, un appartement comprenant : cuisine, salle à manger, chambre et débarras. Figurant sous teinte rose au plan de division.	I72	32
<u>LOT NUMERO TRENTE :</u> Au premier étage, à gauche de l'escalier, un double w.c. figurant sous teinte verte au plan de division	I8	2
<u>LOT NUMERO TRENTE ET UN :</u> Au deuxième étage, porte au fond du dégagement à droite du palier, un appartement comprenant : entrée, cuisine, salon, salle à manger, dégagement, débarras, trois chambres, cabinet de toilette avec water closets, et petite entrée. Figurant sous teinte verte au plan de division.	462	85
<u>LOT NUMERO TRENTE DEUX :</u> Au deuxième étage, face à l'escalier un appartement comprenant : entrée, chambre, cuisine, salle à manger, placard. Figurant sous teinte rose au plan de division.	I8I	33
<u>LOT NUMERO TRENTE TROIS :</u> Au deuxième étage, porte au fond du couloir, à gauche sur le palier, un appartement entrée, placard, cuisine, salle à manger, dégagement, débarras et chambre sur cour, figurant sous teinte bleue au plan de division.	263	49
A reporter.....	3.I74	59I

Report.....	3.174	59I
<u>LOT NUMERO TRENTE QUATRE :</u> Au deuxième étage, porte à gauche dans le couloir de gauche, un appartement comprenant cuisine, salle à manger, chambre et débarras, figurant sous teinte rose au plan de division.	172	32
<u>LOT NUMERO TRENTE CINQ :</u> Au deuxième étage, à gauche sur le palier, un double W.C. non teinté .	18	2
<u>LOT NUMERO TRENTE SIX :</u> Au troisième étage, porte à droite dans le couloir de droite, sur le palier, un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, débarras et placard. Figurant sous teinte rose au plan de division.	181	33
<u>LOT NUMERO TRENTE SEPT :</u> Au troisième étage, au fond du couloir de droite sur le palier, un appartement comprenant : entrée, placard, cuisine, salle à manger, salon, débarras, et dégagement, chambre. Figurant sous teinte verte au plan de division.	272	50
<u>LOT NUMERO TRENTE HUIT :</u> Au troisième étage, face à l'escalier, un appartement comprenant : cuisine, salle à manger, chambre, figurant sous teinte rosé au plan de division.	178	33
<u>LOT NUMERO TRENTE NEUF :</u> Au troisième étage, au fond du couloir de gauche sur le palier un appartement comprenant, entrée, placard, cuisine, salle à manger, chambre, débarras, chambre sur cour, figurant au plan sous teinte bleue.	260	48
<u>LOT NUMERO QUARANTE :</u> Au troisième étage, porte à gauche dans le couloir de gauche, sur le palier, un appartement comprenant : cuisine, salle à manger, chambre et débarras figurant sous teinte rose au plan de division.	172	32
A reporter.....	4.427	82I

Reports..... 4.427

LOT NUMERO QUARANTE ET UN :

Au troisième étage, porte à gauche sur le palier, un double w.c. figurant sous teinte verte au plan de division.

I8

2

LOT NUMERO QUARANTE DEUX :

Au quatrième étage, porte à droite dans le couloir de droite sur le palier, un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre et débarras, figurant sous teinte rose au plan de division.

I62

30

LOT NUMERO QUARANTE TROIS :

Au quatrième étage, porte au fond du couloir de droite sur le palier, un appartement comprenant : cuisine, salle de bains, salle à manger, chambre, placard, dégagement, chambre sur cour, figurant sous teinte verte au plan de division.

245

45

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE :

Porte face sur le palier, au Quatrième étage, un appartement comprenant cuisine; chambre, salle à manger, figurant sous teinte rose au plan de division.

I60

29

*Royal 4  
D'abord 425*

*remplacé par 48/49*

LOT NUMERO QUARANTE CINQ :

Porte au fond du couloir de gauche, sur le palier, un appartement comprenant: entrée, cuisine, salle à manger, chambre, débarras, et chambre sur cour. Figurant sous teinte bleue au plan de division.

234

43

LOT NUMERO QUARANTE SIX :

Au quatrième étage, porte à gauche dans sur le palier un appartement comprenant : cuisine, salle à manger, débarras, placard, chambre. Figurant sous teinte rose au plan de division.

I54

28

LOT NUMERO QUARANTE SEPT :

Au quatrième étage, porte à gauche sur le palier, un double W.C. figurant sous teinte verte au plan de division.

I6

2

TOTAL des CHARGES du BÂTIMENT "A"

I.000/100  
=====

A Reporter..... 5.416

Report..... 5.416

- "BATIMENT B" : 3 etages à garage  
 =====

		Charges Propres au Bat.B en I.000è
<u>LOT NUMERO CENT UN</u> Au sous sol, contigue à l'escalier, une cave figurant sous teinte rose au plan de division.	2	1
<u>LOT NUMERO CENT DEUX :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte verte au plan de division.	4	2
<u>LOT NUMERO CENT TROIS :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte bleue au plan de division.	5	2
<u>LOT NUMERO CENT QUATRE :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte rose au plan de division.	3	1
<u>LOT NUMERO CENT CINQ :</u> Au sous sol, au fond du couloir, une cave figurant sous teinte verte au plan de division.	8	3
<u>LOT NUMERO CENT SIX :</u> Au sous sol, contre la cage de l'escalier, une cave, figurant sous teinte bleue au plan de division.	5	2
<u>LOT NUMERO CENT SEPT :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte verte au plan de division.	4	2
<u>LOT NUMERO CENT HUIT :</u> Au sous sol, une cave figurant au plan de division sous teinte rose.	3	1
<u>LOT NUMERO CENT NEUF :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte bleue au plan de division.	3	1
<u>LOT NUMERO CENT DIX :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte verte au plan de division.	3	1
<u>LOT NUMERO CENT ONZE :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte rose au plan de division.	5	2

A reporter..... 5.461

Reports.....	5.461	18
<u>LOT NUMERO CENT DOUZE :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte bleue au plan de division.	5	2
<u>LOT NUMERO CENT TREIZE :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte verte au plan de division.	5	2
<u>LOT NUMERO CENT QUATORZE :</u> Au rez de chaussée, porte au fond à droite du couloir d'entrée de l'immeuble un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, dont une avec placard. Figurant sous teinte verte au plan de division.	213	76
<u>LOT NUMERO CENT QUINZE :</u> Au rez de chaussée, ayant son entrée contre l'entrée de l'immeuble un double W.C. figurant sous teinte rose au plan de division.	6	2
<u>LOT NUMERO CENT SEIZE :</u> PROVINI Au rez de chaussée, porte au fond et à gauche du couloir d'entrée de l'immeuble, un appartement comprenant : entrée, placard, cuisine, salle à manger, chambre et débarras. Figurant sous teinte bleue au plan de division.	231	83
<u>LOT NUMERO CENT DIX SEPT :</u> Au rez de chaussée, ayant son entrée indépendante, directement sur la cour, un appartement comprenant : cuisine, débarras, salle à manger, chambre avec placard, et une chambre sans placard. Figurant sous teinte rose au plan de division.	219	79
<u>LOT NUMERO CENT DIX HUIT :</u> Au premier étage, à droit de l'escalier, un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger deux chambres, figurant sous teinte bleue au plan de division.	243	88
A reporter.....	6.383	350

Report..... 6.383 350

LOT NUMERO CENT DIX NEUF :

Au premier étage, contre l'escalier, un double W.C. figurant sous teinte verte au plan de division.

6 2

LOT NUMERO CENT VINGT :

Au premier étage, première porte à gauche dans le couloir de gauche, un appartement comprenant : entrée, placard, cuisine, salle à manger, chambre . Figurant sous teinte rose au plan de division;

184 66

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN :

Au premier étage, porte au fond du couloir de droite, un appartement comprenant: entrée, cuisine, débarras, salle à manger, deux chambres. Figurant sous teinte verte au plan de division.

249 90

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX :

Au deuxième étage, à droite de l'escalier, un appartement comprenant : entrée placard, cuisine, salle à manger avec deux placards, deux chambres avec placards Figurant sous teinte bleue au plan de division.

243 88

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS :

Au deuxième étage, contigu à l'escalier un double W.C. figurant sous teinte verte au plan de division.

6 2

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE :

Au deuxième étage, porte à gauche dans le couloir de gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, figurant sous teinte rose au plan de division.

184 66

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ :

Au deuxième étage, porte au fond du couloir à gauche, un appartement comprenant entrée, cuisine, salle à manger, débarras, deux chambres, figurant sous teinte verte au plan de division.

249 90

A reporter..... 7.504 754

A reporter..... 7.504

754

LOT NUMERO CENT VINGT SIX :

Au troisième étage, à droite de l'escalier, un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, figurant sous teinte bleue au plan de division.

243

88

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT :

Au troisième étage, contigu à l'escalier, un double W.C. figurant sous teinte verte au plan de division.

6

2

LOT NUMERO CENT VINGT HUIT :

Au troisième étage, porte à gauche dans le couloir de gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre. Figurant sous teinte rose au plan de division.

184

66

LOT NUMERO CENT VINGT NEUF :

Au troisième étage, un appartement au fond du couloir de gauche, comprenant entrée, cuisine, débarras, salle à manger, deux chambres, figurant sous teinte verte au plan de division.

249

90

Total des charges du BATIMENT B

I.000/I.000èmes  
=====

- "BATIMENT C" : CARON -  
=====

LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN :

Au rez de chaussée, un garage, figurant sous teinte rose au plan de division.

*auto-cash*

Charges Propres au Bât. C en I.000ème

40

I.000/I.000èmes  
=====

- "BATIMENT D" :

LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET UN :

Au rez de chaussée, un atelier figurant sous teinte bleue au plan de division. Et

*auto-cash*

Charges Propres au Bât. D en I.000ème

13

682

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DEUX :

Au rez de chaussée, une remise figurant sous teinte rose au plan de division.

6

318

Total des charges du BATIMENT D

I.000/I.000èmes  
=====

A reporter.....

8.245

G

Report..... 8.245

- "BATIMENT E" :  
 =====

<u>LOT NUMERO DEUX CENT UN :</u> Au sous sol, contigue à l'escalier, un débarras, figurant sous teinte verte au plan de division.	I	I
<u>LOT NUMERO DEUX CENT DEUX :</u> Au sous sol, contre l'escalier et sous sa volée, unecave figurant sous teinte bleue au plan de division.	I	I
<u>LOT NUMERO DEUX CENT TROIS :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte rose au plan de division.	2	I
<u>LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte pleue au plan de division.	I	I
<u>LOT NUMERO DEUX CENT CINQ :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte verte au plan de division.	3	2
<u>LOT NUMERO DEUX CENT SIX :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte rose au plan de division.	2	I
<u>L.OT NUMERO DEUX CENT SEPT :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte bleue au plan de division.	2	I
<u>LOT NUMERO DEUX CENT HUIT :</u> Au sous sol, une cave figurant sous teinte verte au plan de division.	2	I
<u>LOT NUMERO DEUX CENT NEUF :</u> Au sous sol, une cave contigue a l'escalier, figurant sous teinte rose au plan de division.	3	2
<u>LOT NUMERO DEUX CENT DIX :</u> Au rez de chaussée, un garage figu- rant sous teinte rose au plan de division.	44	25
A reporter.....	8.306	36

G

Reports..... 8.306 36

LOT NUMERO DEUX CENT ONZE :

Au rez de chaussée, un garage contigu au précédent, figurant sous teinte bleue au plan de division.

50 29

LOT NUMERO CENT DOUZE : 212

Au rez de chaussée, encastré dans le lot numéro deux cent onze, un double W.C. figurant sous teinte rose au plan de division.

8 3

LOT NUMERO DEUX CENT TREIZE :

Au rez de chaussée, ayant son entrée à gauche du couloir d'accès de l'immeuble, un appartement comprenant : entrée, placard, cuisine, salle à manger, chambre, et débarras, figurant sous teinte verte au plan de division;

205 119

LOT NUMERO DEUX CENT QUATORZE :

Au premier étage, contre l'escalier, un double W.C. figurant sous teinte bleue au plan de division.

6 3

LOT NUMERO DEUX CENT QUINZE :

Au premier étage, porte à droite dans le couloir de droite, une chambre figurant sous teinte rose au plan de division.

86 50

LOT NUMERO DEUX CENT SEIZE :

Au premier étage, porte face, au couloir de droite sur le palier, un appartement comprenant : entrée, cuisine, et chambre, figurant sous teinte bleue au plan de division.

130 76

LOT NUMERO DEUX CENT DIX SEPT :

Au premier étage, à gauche sur le palier, un appartement comprenant : entrée cuisine, salle à manger, chambre, placards, dégagement, figurant sous teinte verte au plan de division.

237 138

LOT NUMERO DEUX CENT DIX HUIT :

Au deuxième étage, contre l'escalier un water closets, figurant sous teinte bleue au plan de division.

6 3

A reporter..... 9.034 457

Report..... 9.034

457

LOT NUMERO DEUX CENT DIX NEUF :

Au deuxième étage, porte à droite sur le palier, un appartement comprenant : entrée, salle à manger, cuisine, salle de bains, chambre, figurant sous teinte rose au plan de division.

23I

I35

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT :

Au deuxième étage, porte gauche sur le palier, un appartement comprenant : entrée, placard, cuisine, salle à manger, débarras, chambre, figurant sous teinte verte au plan de division.

23I

I35

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT ET UN :

Au troisième étage, contigu à l'escalier, un water closets figurant sous teinte bleue au plan de division.

6

3

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT DEUX :

Au troisième étage, à droite sur le palier, un appartement comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle à manger, chambre, figurant sous teinte rose au plan de division.

23I

I35

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT TROIS :

Au troisième étage, à gauche sur le palier, un appartement comprenant : entrée cuisine, chambre, placard, chambre et débarras, figurant sous teinte verte au plan de division.

23I

I35

Total des charges du BATIMENT E

I.000/I.000ème

=====

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE ET UN :

Au rez de chaussée dans la cour, contigu au bâtiment "E" un emplacement de stationnement pour voiture automobile, figurant sous teinte verte au plan de division.

I3

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE DEUX :

Au rez de chaussée, dans la cour, contigu au bâtiment "C", un emplacement de stationnement pour voiture automobile, figurant sous teinte verte au plan de division.

I2

A reporter..... 9.989

Report..... 9.989

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE TROIS :

8 Au rez de chaussée, dans la cour,  
contigu au bâtiment "B" un emplacement de  
stationnement pour voiture automobile,  
figurant sous teinte verte au plan de  
division.

II

TOTAL : DIX MILLE/DIX MILLIEMES  
DES PARTIES COMMUNES GENERALES...IO.000/IO.000èmes  
=====

TABLEAU RECAPITULATIF

N°s des lots	Ba-ment	Es-ca-lier	ETAGE	NATURE DU LOT	Quote part d Copropriété Générale en 10.000 èmes
- Royet (1)	A		S/sol	cave	P. Peviat (1) +
- Royet (2)	A	U	S/sol	cave	2 -
- Raoul (3)	A		S/sol	cave	2 -
- Fourquet (4)	A		S/sol	cave	2 -
- Brocard (5)	A		S/sol	cave	3 -
- Uhuys (6)	A		S/sol	cave	3 -
- G. ROBERT (7)	A	Ferr	S/sol	cave	Ferr P. Peviat (4) +
- G. ROBERT (8)	A		S/sol	cave	5 -
- Uhuys (9)	A		S/sol	cave	P. Peviat 3 +
- Royet (10)	A		S/sol	cave	3 -
- MOUSSET (11)	A		S/sol	cave	3 -
- Brocard (12)	A		S/sol	cave	3 -
- BROCARD (13)	A	I	S/sol	cave	6 -
- G. ROBERT (14)	A		S/sol	cave	3 -
- KORCHIJA (15)	A		S/sol	cave	4 -
- POZOT (16)	A		S/sol	cave	2 -
- FICHOT (17)	A		S/sol	cave	3 -
- chocano (18)	A		S/sol	cave	3 -
Nauvel-Bardon (19)	A	Q	S/sol	cave	3 -
Nauvel-Bardon (20)	A		S/sol	cave	3 -
- CARON (21)	A		S/sol	cave	4 -
- G. ROBERT (22)	A		S/sol	cave	
- CARON (23)	A		R.ch	boutique	365 -
- FICHOT (24)	A		R.ch	boutique	299 -
- FICHOT (25)	A	U	S/sol	cave	344 -
- Lepicouche (26)	A		R.ch	boutique	
- G. ROBERT (27)	A		R.ch	logement	90 -
- Uhuys (28)	A		Ier	logement	468 -
- KORCHIJA (29)	A		Ier	logement	181 -
- KORCHIJA (30)	A		Ier	logement	266 -
- FICHOT (31)	A	E	Ier	logement	172 -
- FICHOT (32)	A		Ier	W.C.	18 -
Nauvel-Bardon (33)	A		2ème	logement	462 -
Bardon - Nauvel (34)	A		2ème	logement	181 -
- MOUSSET (35)	A	Ferr	2ème	logement	FERRI P. Peviat 263 +
- MOUSSET (36)	A		2ème	logement	172 -
- MOUSSET (37)	A		2ème	W.C.	18 -
Brocard (38)	A		3ème	logement	181 -
Brocard (39)	A		3ème	logement	272 -
A reporter .....					3-817

Report ..... 3.817

- Touquet (38)	A	U	3ème	logement		178	-
- Henry (39)	A	N	3ème	logement		260	-
- Raoul (40)	A	I	3ème	logement		172	-
- Raoul (41)	A	I	3ème	W.C.		18	-
- Royet (42)	A	Q	4ème	logement		162	-
- Royet (43)	A	Q	4ème	logement		245	-
- Suppene (44)	A	U	4ème	logement		160	-
- Chocano (45)	A	E	4ème	logement		234	-
- Pu 201 (46)	A	E	4ème	logement		154	-
- Pu 201 (47)	A		4ème	W.C.		16	-
<del>Robert Royet (48)</del>						21	-
- Dubou (101)	B		S/sol	cave		139	-
- Peshot (102)	B	U	S/sol	cave		2	+
<del>Robert Bonnel (103)</del>	B		S/sol	cave	2	4	+
- Dejeant Bonnel (104)	B		S/sol	cave	2	5	-
- Robert Bonnel (105)	B		S/sol	cave		3	-
- Bonnel (106)	B	N	S/sol	cave		8	-
- Monillon (107)	B		S/sol	cave		5	-
- Kergrohen (108)	B		S/sol	cave		4	-
- Peshot (109)	B		S/sol	cave	1	3	-
Jacques Royet (110)	B		S/sol	cave		3	+
- Royet (111)	B	I	S/sol	cave		5	-
- Royet (112)	B		S/sol	cave		5	-
- Roger Bonnel (113)	B		S/sol	cave		5	-
- Peshot (114)	B		R.ch	logement	76	213	+
- Royet (115)	B		R.ch	W.C.	2	6	+
- Peshot (116)	B	Q	R.ch	logement	85	231	+
- Mathis (117)	B		R.ch	logement		219	-
- BOZIN (118)	B		Ier	logement		243	-
- Kergrohen (119)	B		Ier	W.C.		6	-
- Kergrohen (120)	B		Ier	logement		184	-
- Roger Bonnel (121)	B	U	Ier	logement		249	-
- Monillon (122)	B		2ème	logement		243	-
- (123)	B		2ème	W.C.		6	+
- M. Burgin (124)	B		2ème	logement		184	-
- Robert Bonnel (125)	B		2ème	logement		249	-
- R. Bonnel (126)	B	E	3ème	logement	88	243	-
- Caron Royet (127)	B		3ème	W.C.		6	+
- Caron Royet (128)	B		3ème	logement		184	+
- Dejeant Bonnel (129)	B		3ème	logement		249	-
- CARON (151)	C	/	R.ch	garage		40	-
- CARON (161)	D		R.ch	atelier		13	-
- CARON (162)	D		R.ch	remise		6	-

A reporter..... 8.245

h2.

		Report .....		8.245	
Royer Rault	201	E	S/sol	débarras	Pascal P 1 +
	202	E	S/sol	cave	1 -
Munin	203	E	S/sol	cave	2 -
- Munin	204	E	S/sol	cave	1 -
- Pizoli	205	E	S/Sol	cave -	3 -
Peschel	206	E	S/sol	cave	2 #
Cresset	207	E	S/sol	cave	2 -
- Gossetti	208	E	S/sol	cave	2 -
Munin	209	E	S/sol	cave	3 -
- Baruchon	210	E	R.ch	garage	44 -
- Royet	211	E	R.ch	garage	50 -
	212	E	R.ch	W.C.	8 +
Peschel	213	E	R.ch	logement	205 #
Royer Rault	214	E	Ier	W.C.	6 -
- Munin	215	E	Ier	chambre	86 -
- Munin	216	E	Ier	logement	130 -
- Gossetti	217	E	Ier	logement	237 -
ENSA	218	E	2ème	W.C.	6 +
Cresset	219	E	2ème	logement	231 -
- Pizoli	220	E	2ème	logement	231 -
ENSA	221	E	3ème	W.C.	6 +
Munin	222	E	3ème	logement	231 -
Munin	223	E	3ème	logement	231 -
Royet	251		Cour	parking	13 -
Baruchon	252		Cour	parking	12 -
- G. ROYET	253		Cour	parking	11 -

TOTAL : DIX MILLE/  
 DIX MILLIEMES ci..... 10.000/10.000  
 =====

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Chapitre I

USAGE DE L'IMMEUBLE

Destination de l'immeuble

L'immeuble est destiné à l'usage mixte d'habitation, locaux et bureaux commerciaux ou industriels. Quant aux boutiques, elles peuvent être utilisées à usage commercial ou industriel ainsi que tous locaux qui sont actuellement à usage commercial ou industrie ou tous ceux qui pourraient être créés, le tout sous réserve des autorisations administratives nécessaires pour la transformation de locaux à usage d'habitation en locaux commerciaux, industriels ou professionnels.

Usage des "PARTIES PRIVATIVES"

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserve qui vont être ci-après formulées.

a/ Occupation

Les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés indifféremment soit pour habitation, soit pour l'exercice de professions libérales, soit à usage de bureaux ou de locaux commerciaux ou de production industrielle, toujours sous réserve des autorisations administratives dans le cas de transformation de locaux à usage d'habitation en locaux commerciaux, industriels ou professionnels.

La location en meublé d'un local entier est autorisée. En revanche, la location en meublé de fractions d'appartements préalablement divisés en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

La généralité des locaux compris dans l'immeuble pourra être utilisée sous réserve des autorisations administratives qui s'imposent, pour y effectuer des actes de production industrielle, ou pour y exercer un commerce de détail et ce pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie.

Toutefois, les copropriétaires ou occupants devront veiller sous leur responsabilité personnelle, à obtenir les autorisations imposées pour l'exercice de certains commerces ou industries, et à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soit compromise ou troublée à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients, ou du personnel à leur service.

Les animaux sont autorisés, à l'exception de ceux qui pourraient être malfaisants, malodorants, malpropres ou criards.

b) Bruit

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

c) Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons et terrasses, s'il y a lieu, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres, balcons et terrasses. 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.

d) Harmonie de l'immeuble

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

Par dérogation à cette clause et afin de permettre à un copropriétaire d'annexer à son profit une partie de couloir ou de palier dans les éléments qui seront définis ci-après sous le titre "Usage des PARTIES COMMUNES" ou de subdiviser des lots, telle que cette subdivision sera définie ci-après dans le Chapitre III sous le titre "Modification des lots", ce copropriétaire pourra déplacer les portes d'entrée des lots ou en créer de nouvelles à condition que ces portes soient du même modèle que celles déjà existantes afin de ne pas nuire à l'harmonie générale de l'immeuble.

La pose des stores est autorisée sous réserve que l'acte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

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

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

e) Antennes

L'installation des antennes individuelles de radio et de télévision est autorisée à la condition de satisfaire aux normes habituelles des installateurs et à condition de ne pas nuire aux autres copropriétaires.

Toutefois, dans le cas où une antenne collective radio et télévision serait dès à présent installée ou le serait par décision d'une Assemblée des copropriétaires le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire. L'installation d'antenne individuelle extérieure ne sera pas autorisée dans ce dernier cas.

f) Plaques indicatrices

Dans le cas où l'immeuble objet du présent règlement de copropriété serait destiné notamment à l'exercice de professions libérales ou de bureaux, les personnes exerçant ces professions dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) Enseignes

Les copropriétaires des boutiques du rez de chaussée pourront établir au droit de leur vitrine toutes enseignes que leur semblera à condition de faire leur affaire personnelle de tous règlements de ville ou de police, de manière à ce que le syndic des copropriétaires ne soit jamais ni inquiété ni recherché à cet égard et ils devront également payer toutes redevances y afférentes.

h) Réparations - Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "PARTIES COMMUNES" quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès aux Architectes, Entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j) Radiateurs

Chaque copropriétaire ne pourra sans le consentement des autres copropriétaires, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs, cette clause sera applicable en cas d'installation de chauffage collectif.

k) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations

exécutées sans retard.

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

#### l) Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

#### m) Ramonage

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux.

Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble.

#### n) Surcharge des planchers

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

#### o) Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, 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 il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

#### Usage des "PARTIES COMMUNES"

Chacun des copropriétaires usera librement des "PARTIES COMMUNES" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun copropriétaire ou occupant de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants, ainsi que les cours et courtes s'il y a lieu.

S'il existe des ascenseurs les personnes les utilisant devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

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

Les tapis des escaliers, s'il y existe, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc ... devront être faite la matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons ou terrasses devront les maintenir en parfait état d'entretien.

Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc ... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués.

Ils supporteront en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic à leur frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Réunion de plusieurs lots - Appropriation de parties communes

Dans le cas où il serait remis dans les mains d'un même propriétaire plusieurs lots desservis seuls par une fraction des parties communes (couloirs ou paliers) ce dernier sera autorisé à clore à ses frais cette partie à la limite extrême de ses lots, et dans ce cas, il assumera seul les frais d'entretien de la partie commune ainsi appropriée.

Cette appropriation ne durera qu'autant que ces lots appartiendront au même copropriétaire et les frais d'entretien compenseront la non augmentation de la quote-part des charges communes.

Ce copropriétaire sera responsable des détériorations qu'il pourrait y apporter et il devra donc les réparer à ses frais.

En cas de vente séparée d'un des lots la remise en l'état initial devra être faite avant réalisation de la vente aux frais exclusifs dudit copropriétaire.

Dans le cas de réunion entre les mains d'un même copropriétaire de l'immeuble des lots ayant droit à la jouissance exclusive et particulière d'un couloir, de water-closet ou parties communes quelconques, ce copropriétaire en aura seul la jouissance à charge par lui de faire son affaire personnelle et à ses frais de son entretien courant, et de répondre envers la copropriété des dégradations provenant de son fait, il pourra également à ses frais clore cette partie commune par une porte qui devra être du même modèle que toutes les autres portes palières.

Autorisation de stationnement.

Le propriétaire du lot Vingt-Deux aura le droit de laisser stationner momentanément tout véhicule dans la partie de cour située entre les lots VINGT-DEUX et DEUX CENT CINQUANTE TROIS ; ce stationnement sera strictement limité au temps nécessaire au déchargement des marchandises, et cette partie de cour devra immédiatement après être rendue de nouveau libre.

En outre, le propriétaire du lot VINGT DEUX devra veiller personnellement à ce qu'il ne reste aucun dépôt quelconque dans la cour une fois les opérations terminées.

CHAPITRE IICHARGES

Les dispositions du présent chapitre vont :

- définir les différentes catégories de charges,
- et pour chacune de ces catégories, fixer :
  - les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
  - et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

CHARGES GENERALES§ 1 - Définition

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales et définies au présent règlement c'est-à-dire :

a/ Impôts

Les impôts, contributions, taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "PARTIES COMMUNES" de l'ensemble et même celles afférentes aux "PARTIES PRIVATIVES" tant que, en ce qui concerne ces dernières, le Service des Contributions Directes ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

b/ Services communs de l'ensemble immobilier

Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat.

Les honoraires de l'Architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

Les salaires du concierge, s'il y a lieu, et ceux des personnes chargées de l'entretien avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage) ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service, charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien de l'entrée cochère et des cour, courettes et jardins s'il y a lieu.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

IMMEUBLE COMPORTANT PLUSIEURS BATIMENTS

## § 2 - Répartition

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quote-parts de copropriété contenues dans les lo

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteront seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

### CHARGES D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE

### RECONSTRUCTION DE S BATIMENTS

#### § 1 - Définition

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

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) à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) aux vide-ordures, à la porte d'entrée, à la descente des caves et aux couloirs des caves.

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisance et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, de persiennes, des garde-corps de chaque appartement, bien que ces choses soient "PARTIES PRIVATIVES".

Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des balcons, terrasses, appuis de balcons ou terrasses ou balustrades, et ce, même pour les frais afférents aux balcons et terrasses réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés bien qu'ils soient alors "PARTIES PRIVATIVES".

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux "ASSURANCES".

Et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction des bâtiments.

## CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIERS

### TAPIS

#### § 1 - Définition

Les charges d'entretien des escaliers, tapis, s'il y a lieu, comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escaliers et de leurs paliers.

L'entretien, les réparations et même le remplacement des tapis posés dans les escaliers, s'il y a lieu, (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux copropriétaires).

#### § 2 - Répartition

Les charges d'entretien des escaliers, de leurs tapis, s'il en existe, seront supportées par l'ensemble des copropriétaires de chaque corps de bâtiment au prorata de leur quote part dans les charges particulières de ce bâtiment, à l'exclusion toutefois des copropriétaires de locaux situés aux rez de chaussée, lesquels ne participeront en aucune manière à ces charges.

#### § 2 - Ventilation

Les dépenses d'entretien, de réfection et de reconstruction des bâtiments seront ventilées selon qu'elle s'appliqueront à l'un ou à l'autre des corps de bâtiment.

#### § 3 - Répartition

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des différents corps de bâtiment composant l'ensemble immobilier seront supportées par chaque copropriétaire dans lesdits corps de bâtiment, au prorata de leur quote part dans les charges particulières à ces bâtiments, telle que cette quote part est déterminée dans la deuxième colonne de l'état descriptif et de division qui précède.

---

---

---

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

## FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

### § 1 - Définition

Les frais de chauffage et d'eau chaude comprennent : les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage central et d'eau chaude, le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée par les circulateurs, les salaires du chauffeur et les charges sociales y afférentes, ainsi que le coût du mazout et autres combustibles.

1ent - L'immeuble ne comporte aucune installation de chauffage central ni de distribution d'eau chaude.

Dans le cas où ces installations seraient effectuées dans l'avenir les dépenses ci-dessus définies seraient à la charge des copropriétaires selon le prorata qui sera fixé par une décision de l'Assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965. Cette Assemblée aura pour but de définir les modalités de répartition des charges afférentes tant aux frais d'installation du chauffage que de la consommation d'eau chaude.

2ent - L'immeuble comporte une installation de chauffage central et de distribution d'eau chaude.

Dans ce cas, les frais ci-dessus définis seront supportés de la manière suivante :

### § 2 - Ventilation

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives. Si ce calcul s'avère impossible l'eau chaude sera forfaitairement réputée coûter le prix indiqué pour la période correspondante par le journal "La Chambre des Propriétaires" sous déduction de quinze pour cent.

Au cas où cette publication ne continuerait pas à paraître, l'Assemblée générale désignerait une autre publication de référence.

Le prix total de l'eau chaude, calculé sur la base forfaitaire ci-dessus établie, sera déduit des dépenses afférentes à la fois à l'eau chaude et au chauffage central et le solde sera considéré comme dépense de chauffage central.

### § 3 - Répartition de l'eau chaude

Des compteurs d'eau chaude seront installés dans chaque local et la consommation d'eau chaude sera payée d'après les indications portées par ces compteurs.

S'il est installé un compteur général à la sortie de la chaudière et si la consommation générale relevée par celui-ci est supérieure au total des consommations enregistrées par les compteurs individuels, la différence sera répartie au prorata de ces dernières.

#### § 4 - Répartition des charges de chauffage central

Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents copropriétaires au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque local.

Lorsque le projet d'installation sera définitivement mis au point, le syndic résumera dans un tableau les proportions entre les surfaces de chauffe des différents locaux. Si l'installation n'est pas conforme à ce projet ou si elle est modifiée par la suite le tableau devra être révisé pour tenir compte des changements survenus.

Les charges de chauffage central seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

Qu'ils soient absents ou présents les copropriétaires devront supporter intégralement les charges de chauffage, quand bien même leurs radiateurs ne fonctionneraient pas.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de réparation ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre.

### CHARGES D'EAU FROIDE

#### § 1 Définition

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local.

#### § 2 - Mise en application

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée générale statuant à la majorité prévue.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots de compteurs individuels, les charges d'eau froide, déduction faite de la consommation correspondante seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

#### § 3 - Contribution

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa du paragraphe 2 ci-dessus, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel qu'en soit l'occupant.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au 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 copropriétaire.

#### REPRISE DES VESTIGES

En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement ou de reconstruction d'un corps de bâtiment la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

#### REGLEMENT - PROVISION - FONDS DE PREVOYANCE

##### GARANTIE

Les copropriétaires verseront au Syndic le jour de leur entrée en jouissance une provision qui sera fixée par la première Assemblée Générale.

Toutefois, à titre transitoire jusqu'à la réunion de la première Assemblée, le Syndic provisoire qui sera ci-après désigné sous le chapitre II - SYNDIC sera habilité dès le jour fixé pour l'entrée en jouissance des acquéreurs à faire des appels de fonds provisionnels de VINGT CINQ CENTIMES (0,25Francs)---- par dix millièmes et par trimestre civil.

Dès la réunion de la première assemblée, la nouvelle provision sera alors fixée.

Le Syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Il demandera une provision spéciale pour l'achat du combustible au moment qu'il jugera le plus propice pour faire cet achat. Celui-ci devra avoir lieu avant le premier septembre.

Il produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'Assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le Syndic devront être versées par les copropriétaires 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 un pour cent par mois de retard.

Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'Assemblée générale des copropriétaires pourra en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple : réfection de la toiture)

L'Assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

### CHAPITRE III

#### MUTATIONS DE PROPRIETE - LOCATIONS - MODIFICATION

##### DES LOTS

#### Mutations de Propriété -

##### § 1 - Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

Le présent règlement de copropriété et les modifications - - - - -

qui pourraient y être apportées seront à compter de leur publication au fichier immobilier opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

## § 2 - Mutations entre vifs -

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du Syndicat du versement de toute les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

## § 3 - Mutations par décès -

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit doivent dans les deux mois du décès justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du Notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

## § 4 - Election de domicile

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

## LOCATIONS - AUTORISATION D'OCCUPER

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper, devra donner connaissance au bénéficiaire du présent règlement de copropriété.

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

## MODIFICATION DES LOTS

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Il auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question à la condition que le total reste inchangé.

Dans la mesure où aucune Assemblée générale de copropriétaire n'aura été tenue, cette modification ne sera pas soumise aux prescriptions de l'article 11, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que ces lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

TROISIEME PARTIEADMINISTRATIONCHAPITRE ISYNDICATSYNDICAT - OBJET - MEMBRES - FONCTIONNEMENT GENERAL - DENOMINATION -DUREE - SIEGE

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le Syndic comme il sera expliqué plus loin.

Le Syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

Il a pour dénomination "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 78-80 AVENUE DU DOCTEUR ARNOLD NETTER".

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est dans l'immeuble.

ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES§ 1 - Convocations - Dates - Formes

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en Assemblée générale sur convocation du Syndic.

Le Syndic convoquera l'Assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard, l'Assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

Le Syndic devra en outre convoquer l'Assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le Conseil Syndical. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'Assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

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 révoquer le Syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées envoyées à leur domicile en France ou à un domicile par eux élu à PARIS au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'Assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au Syndic les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires, au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

## § 2 - Tenue des Assemblées

L'Assemblée générale se réunit à PARIS au lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée générale élit son Président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages, En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentant le plus grand nombre de quote-parts de copropriété tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quote-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 copropriétaire le requérant.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix habilité par une simple lettre. Toutefois le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

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

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

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

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 produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

### § 3 - Voix - Majorité :

Dans les assemblées générales chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quote-parts de copropriété.

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies au présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant en vertu du présent règlement voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, l'Assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant

a/ la désignation ou la révocation du ou des syndics et de membres du conseil syndical,

b/ les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires,

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

À défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues ci-dessus, une nouvelle Assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les dispositions ci-dessus sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 A de la loi du 10 juillet 1965.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

## CHAPITRE II

### SYNDIC

#### Nomination - Révocation - Rémunération

Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

L'Assemblée générale fixe la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée générale des copropriétaires prévue ci-dessus, la Société dénommée "ETUDE MALESHERBES" -----

exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens à PARIS.

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions il devrait en aviser le Conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

#### Attributions

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et en cas d'urgence de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble,
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice,

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret qui sera pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.

Seul responsable de sa gestion le syndic ne peut se faire substituer.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du Syndicat, les fonctions du Syndic seraient assurées par le Syndic suppléant désigné par l'Assemblée générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

### CHAPITRE III

#### CONSEIL SYNDICAL

##### Nomination - Révocation - Délibérations

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le Syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble il est constitué un Conseil syndical composé de deux membres au moins choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

Les membres de ce conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'Assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'Assemblée générale.

Le Conseil syndical élit un Président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du Président ; il peut se réunir en outre à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Les décisions du Conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses membres soit présente ou représentée.

Le Conseil syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au-dessous de deux sauf ratification par la plus prochaine Assemblée générale de la nomination effectuée par co-optation.

##### Attributions

Le Conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le comité, mais ce dernier peut alors convoquer l'Assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

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

l'institution du Conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du Syndic vis-à-vis des tiers.

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

#### CHAPITRE IV

##### ASSURANCES

Le Syndicat sera assuré contre :

1°/ L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, le gaz et les dégâts des eaux ainsi que le bris des glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°/ Le recours des voisins et le recours des locataires,

3°/ La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc ...)

4°/ Et s'il y a lieu, les assurances contre les accidents causés par l'ascenseur.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des Compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée générale.

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le CREDIT FONCIER Ou à l'une des Compagnies choisies par l'Assemblée des copropriétaires.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic en présence d'un



En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'Assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b/ Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir : par une Assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

## CHAPITRE II

### ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

#### Acte d'acquisition

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix, en Assemblée générale au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

#### Acte de disposition

Le Syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisées ces actes sont adoptées par l'Assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et à défaut, de décision dans ces conditions, par une nouvelle

Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe précédent, sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

L'Assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

### CHAPITRE III

#### AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

"Article 30 - L'Assemblée générale des copropriétaires statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix), peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

"Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée

"Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

"Lorsqu'il l'Assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25b tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

"Article 31 - Aucun des copropriétaires ou de leurs ayant-droits ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

"Article 32 - Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'Assemblée, au paiement des travaux à la charge des

"indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

"Article 33 - La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le Syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

"Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en Société.

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

"Article 34 - La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, s'il le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

"Article 35 - La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du Syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

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

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

"Article 36 - Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations ont droit à une indemnité.

"Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux, et, s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

"Article 37 - Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

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

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

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

#### CHAPITRE IV

##### RECONSTRUCTION

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

#### CHAPITRE V

##### MODIFICATION DES STRUCTURES JURIDIQUES

###### Constitution de Syndicats secondaires

Les copropriétaires dont les lots composent l'un des bâtiments pourront réunis en Assemblée générale décider la constitution entre eux d'un Syndicat dit secondaire. Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du 10 juillet 1965.

###### Constitution de copropriétés distinctes

Si la division en propriété du sol se révélait possible, les copropriétaires dont les lots composeront l'un des bâtiments pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée. La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 29 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### CINQUIEME PARTIE

##### DISPOSITIONS FINALES

###### Publicité foncière

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des Hypothèques compétent conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement de copropriété.

### Election de domicile

Pour l'application du présent règlement de copropriété les parties aux présentes font élection de domicile dans l'immeuble objet du présent règlement de copropriété.

### F R A I S

Tous les frais du présent règlement de copropriété, en ce compris les honoraires du Géomètre ayant établi les plans annexés aux présentes, seront supportés par les acquéreurs éventuels des lots ci-dessus constitués, proportionnellement aux millièmes attribués à chacun des lots dans les parties communes générales.

Chaque copropriétaire, par le fait même de la passation de l'acte de vente, se soumettra à cette condition.

### POUVOIR POUR PUBLIER

Les parties aux présentes donnent pouvoir au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes à l'effet de dresser et signer tous actes modificatifs ou complémentaires des présentes en vue de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou d'état-civil et permettre la publication des présentes au bureau des hypothèques compétent.

### DECLARATIONS

Le représentant de la Société "ETUDE MALESHERBES" déclare :

Que cette société est une Société Française et a son siège en France,

Qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, cessation de paiement ou de faillite,

Qu'il n'existe aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des locaux constituant l'ensemble immobilier objet des présentes,

Que l'immeuble n'est pas frappé par les dispositions résultant de l'article 10 de la Loi 75-1351 du 31 Décembre 1975,

---

---

---

---

DONT ACTE, sur cinquante ou pages

Fait et passé à PARIS, 61 rue de Rennes,

En l'Etude du Notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE

Le deux Avril .

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le

Mot nul ./.

Notaire.