

(pour l'établissement d'expéd. B490

125,00 EUR

BUREAU DES HYPO

DÉPÔT

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

VOL

N°

PUBLICATION

L'AN DEUX MILLE SIX
Le SIX OCTOBRE

Maître Céline JARROSSAY, notaire salarié de la Société Civile Professionnelle "Jacques DUBOIS, François LUCAS-LECLIN et Jean-François DECLÉTY, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à MANTES-LA-JOLIE (Yvelines), 19, Avenue du Président Franklin Roosevelt.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

COMPARANTS

La Société dénommée **SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN** société civile au capital de 1.000,00 EUROS ayant son siège social à ROUBAIX (Nord) 5 Avenue Louis Pluquet identifiée sous le numéro SIREN 487 846 768 RCS ROUBAIX-TOURCOING

Ci-après dénommé (e) 'LE COMPARANT'.

- Dépouillement :
- Enregistrement :
- 1^{re} main :
- Auto-vérification :
- Vérification :

2.000.000

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société dénommée **SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN** est ici représentée par son gérant, la Société à Responsabilité dénommée **NEXITY REGIONS II**, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (Hauts de Seine) sous le numéro B 423 559 459, société au capital de 152.464 Euros, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE (92919) 1 Terrasse Bellini TSA 48200 La Défense 11.

Fonction à laquelle la société **NEXITY REGIONS II**, a été nommée et fonction qu'elle a accepté aux termes de l'article 16 des statuts de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 desdits statuts.

Ladite société **NEXITY REGIONS II**, elle-même représentée par Monsieur Emmanuel DELOGE, lequel agit en sa qualité de gérant de cette dernière.

Monsieur Emmanuel DELOGE lui-même représenté par :

Madame Marina GOURNAY agissant en sa qualité de Directrice de Programmes, domiciliée à PARIS LA DEFENSE, 1 Terrasse Bellini – TSA 48200, et en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à PARIS LA DEFENSE du 04 octobre 2006 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé à l'acte de dépôt de pièces reçu ce jour même par Maître JARROSSAY.

Lequel a établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble ci-après désigné :

PREMIERE PARTIE

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE PREMIER

OBJET DU REGLEMENT

ARTICLE 1ER

Le présent acte est établi en conformité avec les dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis modifiés par les lois numéros 85-1470 du 31 décembre 1985, numéro 94-624 du 21 juillet 1994 et numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiés par les décrets n°s 86-768 du 9 juin 1986, 95-162 du 15 février 1995 et 2004-479 du 27 mai 2004, auxquels il devra être fait référence pour tout ce qui n'est pas prévu ci-dessous et à défaut de décision prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il a pour objet :

1°/ d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.

2°/ de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

3°/ de fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.

4°/ d'organiser l'administration de l'immeuble.

5°/ de préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litige.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause.

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

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 2

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble ou à un ensemble immobilier ci-après désigné :

Une propriété située à **MANTES LA VILLE (Yvelines)** 21 à 27 Rue de Dammartin - 12/14 Rue Pasteur figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AC	256	25 Rue de Dammartin		38	04

Le terrain tient :

- au nord-est aux parcelles cadastrées section AC numéros 257 et 450 respectivement sises 10 rue Pasteur et 19 rue de Dammartin
- à l'est à la rue Pasteur
- au sud-ouest aux parcelles cadastrées section AC numéros 254 et 255, respectivement sises 16, rue Pasteur et 29, rue de Dammartin
- à l'ouest à la rue de Dammartin.

L'immeuble objet des présentes consiste en :

- un bâtiment A situé sur la rue de Dammartin élevé sur un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages
- un bâtiment B situé sur la rue Pasteur élevé sur un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages
- de deux bâtiments « maisons » dénommés C et D situés au milieu de la parcelle, élevés sur un rez-de-chaussée et un étage
- de deux bâtiments, constitués pour chacun d'eux d'un box simple, dénommés E et F

- de deux bâtiments, constitués pour chacun d'eux de deux boxes, dénommés G et H
- jardins communs, de jardins et jardins sur dalle, de trente-six emplacements de stationnements privatifs, de huit emplacements de stationnements communs, d'un local EDF sur la rue de Dammartin, d'un local poubelles situé sous le porche du bâtiment B, et de deux rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments A et B.

Le bâtiment A comprend :

au sous-sol :

- 44 emplacements de parking dont quinze emplacements commandés
- 1 local technique
- 1 local poubelles
- 1 ascenseur
- 1 escalier d'accès au rez-de-chaussée
- 1 rampe d'accès pour véhicules
- Circulations piétons et véhicules

au rez-de-chaussée :

- 1 appartement de deux pièces principales
- 3 appartements de trois pièces principales
- 2 appartements de quatre pièces principales
- 1 escalier d'accès au sous-sol
- 1 escalier d'accès aux étages
- 1 ascenseur
- 1 hall d'entrée
- 1 passage couvert
- 1 rampe d'accès au sous-sol
- Circulations

au premier et au deuxième étage : (et pour chacun d'eux)

- 3 appartements de deux pièces principales
- 3 appartements de trois pièces principales
- 2 appartements de quatre pièces principales
- 1 appartement de cinq pièces principales
- 1 escalier
- 1 ascenseur
- Palier et couloir de distribution

au troisième étage :

- 2 appartements de deux pièces principales
- 4 appartements de trois pièces principales
- 3 appartements de quatre pièces principales
- 1 escalier
- 1 ascenseur
- Palier et couloir de distribution

au quatrième étage :

- 1 appartement de deux pièces principales
- 6 appartements de trois pièces principales
- 1 escalier
- 1 ascenseur
- Palier et couloir de distribution

Le bâtiment B comprend :

au sous-sol :

44 emplacements de parking dont quinze emplacements commandés

1 local technique

1 local poubelles

1 ascenseur

1 escalier d'accès au rez-de-chaussée

1 rampe d'accès pour véhicules

Circulations piétons et véhicules

au rez-de-chaussée :

1 appartement de deux pièces principales

3 appartements de trois pièces principales

2 appartements de quatre pièces principales

1 escalier d'accès au sous-sol

1 escalier d'accès aux étages

1 ascenseur

1 hall d'entrée

1 passage couvert

1 rampe d'accès au sous-sol

Circulations

au premier et au deuxième étage : (et pour chacun d'eux)

3 appartements de deux pièces principales

3 appartements de trois pièces principales

2 appartements de quatre pièces principales

1 appartement de cinq pièces principales

1 escalier

1 ascenseur

Palier et couloir de distribution

au troisième étage :

2 appartements de deux pièces principales

4 appartements de trois pièces principales

3 appartements de quatre pièces principales

1 escalier

1 ascenseur

Palier et couloir de distribution

au quatrième étage :

1 appartement de deux pièces principales

6 appartements de trois pièces principales

1 escalier

1 ascenseur

Palier et couloir de distribution

Les deux bâtiments « maisons » C et D comprennent : (et pour chacun d'eux)

au rez-de-chaussée :

le niveau bas de trois duplex de trois pièces principales

au premier étage :

le niveau haut de trois duplex de trois pièces principales

ORIGINE DE PROPRIETE

-1.Le terrain d'assiette, appartient à la SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN pour l'avoir acquis de :

Madame Monique Jeanne Simonne LEFEVRE, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Jacques Maurice Antoine Albert HUET demeurant à SAINT MARTIN DU VIVIER (Seine-Maritime) 27 clos Jersey

Née à MANTES LA JOLIE (Yvelines) le 20 Décembre 1944

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'EVREUX (27000) le 26 Octobre 1967.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François DECLETY, notaire à MANTES LA JOLIE, le 31 août 2006.

Cette acquisition a eu lieu, moyennant un prix payé comptant quittancé audit acte ; auquel acte ont été faites diverses déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de MANTES LA JOLIE (Yvelines).

- 2.Les constructions, pour les faire édifier, dans les limites du terrain susvisé :

Conformément au permis de construire accordé à la société dénommée «SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN» par Madame le Maire de MANTES LA VILLE, le 28 mars 2006 sous le n° PC 78 362 0601002, un arrêté de permis de construire autorisant la construction de huit bâtiments contenant 86 logements pour 5 700 m² S.H.O.N. complété par un arrêté portant le même numéro en date du 23 mai 2006.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note contenant l'origine de propriété antérieure est demeurée jointe et annexée après mention au présent acte.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ARTICLE 3

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en 182 lots

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes exprimée en tantièmes.

Observation faite que les numéros des locaux contenus dans cette désignation, après l'identification du numéro du lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées

sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots sont ainsi composés :

Lot numéro 1

Un appartement de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 101,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 1

et les cent treize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 113
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin sur dalle

Lot numéro 2

Un appartement de quatre pièces principales
avec terrasses, portant le numéro 102,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 2

et les cent trente / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 130
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin et d'un jardin sur dalle

Lot numéro 3

Un appartement de deux pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 103,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 3

et les quatre-vingt-un / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 81
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 4

Un appartement de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 104,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 4

et les cent trois / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 103
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 5

Un appartement de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 105,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 5

et les cent cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 105
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin sur dalle

Lot numéro 6

Un appartement de quatre pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 106,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 6

et les cent quarante-sept / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 147
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin sur dalle

Lot numéro 7

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 111, situé au premier étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 7

et les quatre-vingt-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 85

Lot numéro 8

Un appartement de cinq pièces principales avec loggia,
portant le numéro 112, situé au premier étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 8

et les cent cinquante-deux / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 152

Lot numéro 9

Un appartement de deux pièces principales avec loggia,
portant le numéro 113, situé au premier étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 9

et les soixante-dix-neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 79

Lot numéro 10

Un appartement de trois pièces principales avec loggia,
portant le numéro 114, situé au premier étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 10

et les cent deux / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 102

Lot numéro 11

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 115, situé au premier étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 11

et les quatre-vingt-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 85

Lot numéro 12

Un appartement de quatre pièces principales avec loggia,
portant le numéro 116, situé au premier étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 12

et les cent vingt-trois / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 123

Lot numéro 13

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 117, situé au premier étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 13

et les quatre-vingt-onze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 91

Lot numéro 14

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 118, situé au premier étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 14

et les soixante-seize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 76

Lot numéro 15

Un appartement de quatre pièces principales avec balcon,
portant le numéro 119, situé au premier étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 15

et les cent quarante et un / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 141

Lot numéro 16

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 121, situé au deuxième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 16

et les quatre-vingt-sept / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 87

Lot numéro 17

Un appartement de cinq pièces principales avec loggia,
portant le numéro 122, situé au deuxième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 17

et les cent cinquante-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 155

Lot numéro 18

Un appartement de deux pièces principales avec loggia,
portant le numéro 123, situé au deuxième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 18

et les quatre-vingts / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 80

Lot numéro 19

Un appartement de trois pièces principales avec loggia,
portant le numéro 124, situé au deuxième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 19

et les cent quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 104

Lot numéro 20

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 125, situé au deuxième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 20

et les quatre-vingt-sept / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 87

Lot numéro 21

Un appartement de quatre pièces principales avec loggia,
portant le numéro 126, situé au deuxième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 21

et les cent vingt-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 125

Lot numéro 22

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 127, situé au deuxième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 22

et les quatre-vingt-treize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 93

Lot numéro 23

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 128, situé au deuxième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 23

et les soixante-dix-huit / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 78

Lot numéro 24

Un appartement de quatre pièces principales avec balcon,
portant le numéro 129, situé au deuxième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 24

et les cent quarante-quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 144

Lot numéro 25

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 131,
situé au troisième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 25

et les cent dix-neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 119

Lot numéro 26

Un appartement de quatre pièces principales avec loggia,
portant le numéro 132,
situé au troisième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 26

et les cent vingt-huit / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 128

Lot numéro 27

Un appartement de deux pièces principales avec loggia,
portant le numéro 133,
situé au troisième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 27

et les quatre-vingt-deux / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 82

Lot numéro 28

Un appartement de trois pièces principales avec loggia,
portant le numéro 134,
situé au troisième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 28

et les cent six / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 106

Lot numéro 29

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 135,
situé au troisième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 29

et les quatre-vingt-neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 89

Lot numéro 30

Un appartement de quatre pièces principales avec loggia,
portant le numéro 136,
situé au troisième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 30

et les cent vingt-sept / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 127

Lot numéro 31

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 137,
situé au troisième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 31

et les quatre-vingt-quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 95

Lot numéro 32

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 138,
situé au troisième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 32

et les soixante-dix-neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 79

Lot numéro 33

Un appartement de quatre pièces principales avec balcon,
portant le numéro 139,
situé au troisième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 33

et les cent quarante-sept / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 147

Lot numéro 34

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 141,
situé au quatrième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 34

et les cent vingt / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 120

Lot numéro 35

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 142,
situé au quatrième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 35

et les quatre-vingt-douze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 92

Lot numéro 36

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 143,
situé au quatrième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 36

et les cent / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 100

Lot numéro 37

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 144,
situé au quatrième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 37

et les quatre-vingt-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 85

Lot numéro 38

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 145,
situé au quatrième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 38

et les quatre-vingt-sept / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 87

Lot numéro 39

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 146,
situé au quatrième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 39

et les quatre-vingts / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 80

Lot numéro 40

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 147,
situé au quatrième étage du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 40

et les cent six / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 106

Lot numéro 41

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 401, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 41

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 42

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 402, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 42

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 43

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 403, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 43

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 44

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 404, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 44

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 45

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 405, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 45

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 46

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 406, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 46

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 47

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 407 et 408,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 47

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 48

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 409 et 410,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 48

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 49

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 411 et 412,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 49

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 50

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 413 et 414,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 50

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 51

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 415 et 416,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 51

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 52

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 417 et 418,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 52

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 53

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 419 et 420,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 53

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 54

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 421 et 422,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 54

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 55

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 423 et 424,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 55

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 56

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 425 et 426,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 56

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 57

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 427 et 428,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 57

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 58

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 429 et 430,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 58

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 59

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 431, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 59

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 60

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 432, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 60

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 61

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 433, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 61

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 62

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 434, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 62

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 63

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 435 et 436,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 63

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 64

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 437 et 438,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 64

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 65

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 439, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 65

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 66

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 440, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 66

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 67

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 441, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 67

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 68

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 442, situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 68

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 69

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 443 et 444,
situé au sous-sol du bâtiment A
tel qu'il figure au plan sous le numéro 69

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 101

Un appartement de quatre pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 201,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 101

et les cent vingt-deux / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 122
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin sur dalle

Lot numéro 102

Un appartement de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 202,

situé au rez-de-chaussée du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 102

et les cent cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 105
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin sur dalle

Lot numéro 103

Un appartement de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 203,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 103

et les cent quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 104
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 104

Un appartement de deux pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 204,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 104

et les quatre-vingts / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 80
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 105

Un appartement de quatre pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 205,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 105

et les cent vingt-six / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 126
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin et d'un jardin sur dalle

Lot numéro 106

Un appartement de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 206,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 106

et les cent treize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 113
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin sur dalle

Lot numéro 107

Un appartement de quatre pièces principales avec balcon,
portant le numéro 211, situé au premier étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 107

et les cent dix-huit / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 118

Lot numéro 108

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 212, situé au premier étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 108

et les soixante-quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 75

Lot numéro 109

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 213, situé au premier étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 109

et les quatre-vingt-dix / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 90

Lot numéro 110

Un appartement de quatre pièces principales avec loggia,
portant le numéro 214, situé au premier étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 110

et les cent vingt / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 120

Lot numéro 111

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 215, situé au premier étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 111

et les quatre-vingt-douze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 92

Lot numéro 112

Un appartement de trois pièces principales avec loggia,
portant le numéro 216, situé au premier étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 112

et les cent trois / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 103

Lot numéro 113

Un appartement de deux pièces principales avec loggia,
portant le numéro 217, situé au premier étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 113

et les soixante-dix-neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 79

Lot numéro 114

Un appartement de cinq pièces principales avec loggia,
portant le numéro 218, situé au premier étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 114

et les cent cinquante-deux / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 152

Lot numéro 115

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 219, situé au premier étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 115

et les quatre-vingt-quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 84

Lot numéro 116

Un appartement de quatre pièces principales avec balcon,
portant le numéro 221, situé au deuxième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 116

et les cent vingt / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 120

Lot numéro 117

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 222, situé au deuxième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 117

et les soixante-dix-sept / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 77

Lot numéro 118

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 223, situé au deuxième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 118

et les quatre-vingt-douze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 92

Lot numéro 119

Un appartement de quatre pièces principales avec loggia,
portant le numéro 224, situé au deuxième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 119

et les cent vingt-quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 124

Lot numéro 120

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 225, situé au deuxième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 120

et les quatre-vingt-quatorze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 94

Lot numéro 121

Un appartement de trois pièces principales avec loggia,
portant le numéro 226, situé au deuxième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 121

et les cent cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 105

Lot numéro 122

Un appartement de deux pièces principales avec loggia,
portant le numéro 227, situé au deuxième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 122

et les quatre-vingt-un / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 81

Lot numéro 123

Un appartement de cinq pièces principales avec loggia,
portant le numéro 228, situé au deuxième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 123

et les cent cinquante-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 155

Lot numéro 124

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 229, situé au deuxième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 124

et les quatre-vingt-six / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 86

Lot numéro 125

Un appartement de quatre pièces principales avec balcon,
portant le numéro 231,
situé au troisième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 125

et les cent vingt-trois / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 123

Lot numéro 126

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 232,
situé au troisième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 126

et les soixante-dix-neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 79

Lot numéro 127

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 233,
situé au troisième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 127

et les quatre-vingt-quatorze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 94

Lot numéro 128

Un appartement de quatre pièces principales avec loggia,
portant le numéro 234,
situé au troisième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 128

et les cent vingt-six / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 126

Lot numéro 129

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 235,
situé au troisième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 129

et les quatre-vingt-seize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 96

Lot numéro 130

Un appartement de trois pièces principales avec loggia,
portant le numéro 236,
situé au troisième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 130

et les cent sept / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 107

Lot numéro 131

Un appartement de deux pièces principales avec loggia,
portant le numéro 237,
situé au troisième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 131

et les quatre-vingt-deux / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 82

Lot numéro 132

Un appartement de quatre pièces principales avec loggia,
portant le numéro 238,
situé au troisième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 132

et les cent vingt-huit / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 128

Lot numéro 133

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 239,
situé au troisième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 133

et les cent dix-huit / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 118

Lot numéro 134

Un appartement de quatre pièces principales avec balcon,
portant le numéro 241,
situé au quatrième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 134

et les cent quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 104

Lot numéro 135

Un appartement de deux pièces principales avec balcon,
portant le numéro 242,
situé au quatrième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 135

et les soixante-dix-neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 79

Lot numéro 136

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 243,
situé au quatrième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 136

et les quatre-vingt-six / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 86

Lot numéro 137

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 244,
situé au quatrième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 137

et les quatre-vingt-sept / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 87

Lot numéro 138

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 245,
situé au quatrième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 138

et les cent un / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 101

Lot numéro 139

Un appartement de trois pièces principales
portant le numéro 246,
situé au quatrième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 139

et les quatre-vingt-treize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 93

Lot numéro 140

Un appartement de trois pièces principales avec balcon,
portant le numéro 247,
situé au quatrième étage du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 140

et les cent dix-neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 119

Lot numéro 141

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 501, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 141

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 142

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 502, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 142

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 143

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 503, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 143

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 144

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 504, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 144

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 145

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 505, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 145

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 146

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 506, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 146

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 147

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 507 et 508,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 147

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 148

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 509 et 510,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 148

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 149

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 511 et 512,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 149

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 150

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 513 et 514,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 150

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 151

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 515 et 516,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 151

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 152

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 517 et 518,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 152

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 153

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 519 et 520,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 153

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 154

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 521 et 522,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 154

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 155

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 523 et 524,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 155

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 156

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 525 et 526,
situé au sous-sol du bâtiment B

tel qu'il figure au plan sous le numéro 156

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 157

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 527 et 528,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 157

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 158

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 529 et 530,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 158

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 159

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 531, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 159

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 160

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 532, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 160

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 161

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 533, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 161

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 162

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 534, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 162

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 163

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 535 et 536,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 163

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 164

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 537 et 538,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 164

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 165

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 539, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 165

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 166

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 540, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 166

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 167

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 541, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 167

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 168

Un emplacement pour véhicule automobile
portant le numéro 542, situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 168

et les neuf / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 9

Lot numéro 169

Un emplacement double pour véhicules automobiles
portant les numéros 534 et 544,
situé au sous-sol du bâtiment B
tel qu'il figure au plan sous le numéro 169

et les quinze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 15

Lot numéro 201

Un duplex de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 1,
situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment C
tel qu'il figure aux plans sous le numéro 201

et les cent vingt-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 125
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 202

Un duplex de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 2,
situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment C
tel qu'il figure aux plans sous le numéro 202

et les cent trente-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 135
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 203

Un duplex de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 3,
situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment C
tel qu'il figure aux plans sous le numéro 203

et les cent vingt-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 125
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 301

Un duplex de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 4,
situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment D
tel qu'il figure aux plans sous le numéro 301

et les cent vingt-quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 124
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 302

Un duplex de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 5,
situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment D
tel qu'il figure aux plans sous le numéro 302

et les cent trente-trois / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 133
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 303

Un duplex de trois pièces principales
avec terrasse, portant le numéro 6,
situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment D
tel qu'il figure aux plans sous le numéro 303

et les cent vingt-cinq / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 125
Incluse dans ce lot la jouissance exclusive d'un jardin

Lot numéro 401

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 603, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 401

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 402

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 604, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 402

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 403

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 605, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 403

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 404

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 606, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 404

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 405

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 607, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 405

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 406

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 608, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 406

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 407

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 609, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 407

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 408

Un box portant le numéro 1, situé au rez-de-chaussée du bâtiment E
et un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 610
tel qu'ils figurent au plan sous le numéro 408

et les treize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 13

Lot numéro 409

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 611, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 409

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 410

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 612, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 410

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 411

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 613, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 411

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 412

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 614, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 412

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 413

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 615, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 413

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 414

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 616, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 414

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 415

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 617, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 415

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 416

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 618, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 416

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 417

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 619, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 417

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 418

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 620, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 418

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 419

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 621, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 419

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 420

Un box portant le numéro 4, situé au rez-de-chaussée du bâtiment F
et un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 624
tel qu'ils figurent au plan sous le numéro 420

et les treize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 13

Lot numéro 421

Un box portant le numéro 5, situé au rez-de-chaussée du bâtiment G
et un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 625
tel qu'ils figurent au plan sous le numéro 421

et les treize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 13

Lot numéro 422

Un box portant le numéro 6,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment G
tel qu'il figure au plan sous le numéro 422

et les douze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 12

Lot numéro 423

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 626, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 423

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 424

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 627, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 424

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 425

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 628, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 425

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 426

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 631, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 426

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 427

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 632, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 427

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 428

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 633, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 428

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 429

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 634, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 429

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 430

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 635, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 430

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 431

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 636, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 431

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 432

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 637, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 432

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 433

Un box portant le numéro 2, situé au rez-de-chaussée du bâtiment H
et un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 638
tel qu'ils figurent au plan sous le numéro 433

et les treize / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 13

Lot numéro 434

Un box portant le numéro 3,
situé au rez-de-chaussée du bâtiment H
tel qu'il figure au plan sous le numéro 434

et les douze / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 12

Lot numéro 435

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 641, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 435

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 436

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 642, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 436

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 437

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile
portant le numéro 643, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 437

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

Lot numéro 438

Un emplacement de stationnement extérieur pour véhicule automobile,
portant le numéro 644, situé au rez-de-chaussée
tel qu'il figure au plan sous le numéro 438

et les quatre / dix millièmes
des parties communes générales, ci..... 4

TOTAL DES PARTIES COMMUNES GENERALES..... 10.000/10.000 èmes

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par
le décret 59-90 du 7 janvier 1959.

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
1	A		RDC	APP 3PP n° 101 TERRASSE JARDIN SUR DALLE	113
2	A		RDC	APP 4PP n° 102 TERRASSES JARDIN SUR DALLE JARDIN	130
3	A		RDC	APP 2PP n° 103 TERRASSE JARDIN	81
4	A		RDC	APP 3PP n° 104 TERRASSE JARDIN	103
5	A		RDC	APP 3PP n° 105 TERRASSE JARDIN SUR DALLE	105

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
6	A		RDC	APP 4PP n° 106 TERRASSE JARDIN SUR DALLE	147
7	A		1ER	APP 2PP n° 111 BALCON	85
8	A		1ER	APP 5PP n° 112 LOGGIA	152
9	A		1ER	APP 2PP n° 113 LOGGIA	79
10	A		1ER	APP 3PP n° 114 LOGGIA	102
11	A		1ER	APP 3PP n° 115 BALCON	85
12	A		1ER	APP 4PP n° 116 LOGGIA	123
13	A		1ER	APP 3PP n° 117	91
14	A		1ER	APP 2PP n° 118 BALCON	76
15	A		1ER	APP 4PP n° 119 BALCON	141
16	A		2EME	APP 2PP n° 121 BALCON	87
17	A		2EME	APP 5PP n° 122 LOGGIA	155
18	A		2EME	APP 2PP n° 123 LOGGIA	80
19	A		2EME	APP 3PP n° 124 LOGGIA	104
20	A		2EME	APP 3PP n° 125 BALCON	87

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
21	A		2EME	APP 4PP n° 126 LOGGIA	125
22	A		2EME	APP 3PP n° 127	93
23	A		2EME	APP 2PP n° 128 BALCON	78
24	A		2EME	APP 4PP n° 129 BALCON	144
25	A		3EME	APP 3PP n° 131 BALCON	119
26	A		3EME	APP 4PP n° 132 LOGGIA	128
27	A		3EME	APP 2PP n° 133 LOGGIA	82
28	A		3EME	APP 3PP n° 134 LOGGIA	106
29	A		3EME	APP 3PP n° 135 BALCON	89
30	A		3EME	APP 4PP n° 136 LOGGIA	127
31	A		3EME	APP 3PP n° 137	95
32	A		3EME	APP 2PP n° 138 BALCON	79
33	A		3EME	APP 4PP n° 139 BALCON	147
34	A		4EME	APP 3PP n° 141 BALCON	120
35	A		4EME	APP 3PP n° 142	92
36	A		4EME	APP 3PP n° 143	100

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
37	A		4EME	APP 3PP n° 144 BALCON	85
38	A		4EME	APP 3PP n° 145	87
39	A		4EME	APP 2PP n° 146 BALCON	80
40	A		4EME	APP 3PP n° 147 BALCON	106
41	A		S/SOL	PARKING n° 401	9
42	A		S/SOL	PARKING n° 402	9
43	A		S/SOL	PARKING n° 403	9
44	A		S/SOL	PARKING n° 404	9
45	A		S/SOL	PARKING n° 405	9
46	A		S/SOL	PARKING n° 406	9
47	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 407 et 408	15
48	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 409 et 410	15
49	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 411 et 412	15
50	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 413 et 414	15
51	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 415 et 416	15
52	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 417 et 418	15
53	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 419 et 420	15

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
54	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 421 et 422	15
55	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 423 et 424	15
56	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 425 et 426	15
57	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 427 et 428	15
58	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 429 et 430	15
59	A		S/SOL	PARKING n° 431	9
60	A		S/SOL	PARKING n° 432	9
61	A		S/SOL	PARKING n° 433	9
62	A		S/SOL	PARKING n° 434	9
63	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 435 et 436	15
64	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 437 et 438	15
65	A		S/SOL	PARKING n° 439	9
66	A		S/SOL	PARKING n° 440	9
67	A		S/SOL	PARKING n° 441	9
68	A		S/SOL	PARKING n° 442	9
69	A		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 443 et 444	15
101	B		RDC	APP 4PP n° 201 TERRASSE JARDIN SUR DALLE	122

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
102	B		RDC	APP 3PP n° 202 TERRASSE JARDIN SUR DALLE	105
103	B		RDC	APP 3PP n° 203 TERRASSE JARDIN	104
104	B		RDC	APP 2PP n° 204 TERRASSE JARDIN	80
105	B		RDC	APP 4PP n° 205 TERRASSE JARDIN JARDIN SUR DALLE	126
106	B		RDC	APP 3PP n° 206 TERRASSE JARDIN SUR DALLE	113
107	B		1ER	APP 4PP n° 211 BALCON	118
108	B		1ER	APP 2PP n° 212 BALCON	75
109	B		1ER	APP 3PP n° 213	90
110	B		1ER	APP 4PP n° 214 LOGGIA	120
111	B		1ER	APP 3PP n° 215 BALCON	92
112	B		1ER	APP 3PP n° 216 LOGGIA	103
113	B		1ER	APP 2PP n° 217 LOGGIA	79
114	B		1ER	APP 5PP n° 218 LOGGIA	152

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
115	B		1ER	APP 2PP n° 219 BALCON	84
116	B		2EME	APP 4PP n° 221 BALCON	120
117	B		2EME	APP 2PP n° 222 BALCON	77
118	B		2EME	APP 3PP n° 223	92
119	B		2EME	APP 4PP n° 224 LOGGIA	124
120	B		2EME	APP 3PP n° 225 BALCON	94
121	B		2EME	APP 3PP n° 226 LOGGIA	105
122	B		2EME	APP 2PP n° 227 LOGGIA	81
123	B		2EME	APP 5PP n° 228 LOGGIA	155
124	B		2EME	APP 2PP n° 229 BALCON	86
125	B		3EME	APP 4PP n° 231 BALCON	123
126	B		3EME	APP 2PP n° 232 BALCON	79
127	B		3EME	APP 3PP n° 233	94
128	B		3EME	APP 4PP n° 234 LOGGIA	126
129	B		3EME	APP 3PP n° 235 BALCON	96

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
130	B		3EME	APP 3PP n° 236 LOGGIA	107
131	B		3EME	APP 2PP n° 237 LOGGIA	82
132	B		3EME	APP 4PP n° 238 LOGGIA	128
133	B		3EME	APP 3PP n° 239 BALCON	118
134	B		4EME	APP 4PP n° 241 BALCON	104
135	B		4EME	APP 2PP n° 242 BALCON	79
136	B		4EME	APP 3PP n° 243	86
137	B		4EME	APP 3PP n° 244 BALCON	87
138	B		4EME	APP 3PP n° 245	101
139	B		4EME	APP 3PP n° 246	93
140	B		4EME	APP 3PP n° 247 BALCON	119
141	B		S/SOL	PARKING n° 501	9
142	B		S/SOL	PARKING n° 502	9
143	B		S/SOL	PARKING n° 503	9
144	B		S/SOL	PARKING n° 504	9
145	B		S/SOL	PARKING n° 505	9
146	B		S/SOL	PARKING n° 506	9
147	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 507 et 508	15

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
148	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 509 et 510	15
149	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 511 et 512	15
150	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 513 et 514	15
151	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 515 et 516	15
152	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 517 et 518	15
153	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 519 et 520	15
154	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 521 et 522	15
155	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 523 et 524	15
156	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 525 et 526	15
157	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 527 et 528	15
158	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 529 et 530	15
159	B		S/SOL	PARKING n° 531	9
160	B		S/SOL	PARKING n° 532	9
161	B		S/SOL	PARKING n° 533	9
162	B		S/SOL	PARKING n° 534	9
163	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 535 et 536	15

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
164	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 537 et 538	15
165	B		S/SOL	PARKING n° 539	9
166	B		S/SOL	PARKING n° 540	9
167	B		S/SOL	PARKING n° 541	9
168	B		S/SOL	PARKING n° 542	9
169	B		S/SOL	PARKING DOUBLE n° 534 et 544	15
201	C		RDC/1ER	DUPLEX 3PP n° 1 TERRASSE JARDIN	125
202	C		RDC/1ER	DUPLEX 3PP n° 2 TERRASSE JARDIN	135
203	C		RDC/1ER	DUPLEX 3PP n° 3 TERRASSE JARDIN	125
301	D		RDC/1ER	DUPLEX 3PP n° 4 TERRASSE JARDIN	124
302	D		RDC/1ER	DUPLEX 3PP n° 5 TERRASSE JARDIN	133
303	D		RDC/1ER	DUPLEX 3PP n° 6 TERRASSE JARDIN	125
401			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 603	4
402			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 604	4
403			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 605	4

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
404			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 606	4
405			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 607	4
406			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 608	4
407			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 609	4
408	E		RDC	BOX n° 1 PARKING EXTERIEUR n° 610	13
409			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 611	4
410			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 612	4
411			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 613	4
412			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 614	4
413			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 615	4
414			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 616	4
415			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 617	4
416			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 618	4
417			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 619	4
418			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 620	4
419			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 621	4
420	F		RDC	BOX n° 4 PARKING EXTERIEUR n° 624	13
421	G		RDC	BOX n° 5 PARKING EXTERIEUR n° 625	13
422	G		RDC	BOX n° 6	12
423			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 626	4
424			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 627	4

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	QUOTE-PART
	BAT.	ESC.	ETAGE		
425			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 628	4
426			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 631	4
427			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 632	4
428			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 633	4
429			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 634	4
430			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 635	4
431			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 636	4
432			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 637	4
433	H		RDC	BOX n° 2 PARKING EXTERIEUR n° 638	13
434	H		RDC	BOX n° 3	12
435			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 641	4
436			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 642	4
437			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 643	4
438			RDC	PARKING EXTERIEUR n° 644	4
				TOTAL	10000

CHAPITRE TROISIEME

PARTIES COMMUNES, PRIVATIVES ET MITOYENNES.

I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 4

1 - Constituent des parties communes celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux. Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales". Celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement sont qualifiées de "parties communes spéciales".

2 - Les parties communes générales ou spéciales seront l'objet d'une propriété indivise entre les copropriétaires des lots concernés pour une quote-part de droits afférents à chacun desdits lots ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-après et compte tenu des stipulations du règlement de copropriété.

3 - Les **parties communes générales** comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- a) la totalité du sol bâti ou non bâti
- b) les espaces extérieurs et les abords des constructions (jardinières, plantations, décorations florales et autres, etc.), les clôtures de l'immeuble
- c) les passages couverts sous les bâtiments A et B
- d) les paraboles et les antennes collectives de télévision et de radiophonie
- e) les huit emplacements de stationnement commun
- f) le local EDF sur la rue de Dammartin
- g) les aires de stockages des containers sur la rue Pasteur et sur la rue de Dammartin
- h) les canalisations, conduits, prises d'air, tuyauteries et réseaux divers de toute nature depuis les canalisations ou branchements publics jusqu'à et non compris les branchements sur des canalisations ou réseaux constituant des parties privatives ou des parties communes spéciales
- i) et, en général, tous les accessoires des parties communes ci-dessus définies, leurs appareillages, objets mobiliers, portes, équipements, outillages et fournitures en conséquence.

ARTICLE 5

Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de mitoyenneté afférente aux parties communes
- le droit de surélever un bâtiment ou d'en affouiller le sol
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les espaces constituant des parties communes
- le droit d'affouiller lesdits espaces.

Le tout sous réserve des autorisations administratives en vigueur.

ARTICLE 6

Les parties communes spéciales à chacun des bâtiments comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative et pour autant que les éléments existent :

- a) le gros œuvre de chacun des bâtiments : fondations et éléments porteurs verticaux et horizontaux même inclus à l'intérieur d'une partie privative
- b) les façades et les murs extérieurs mitoyens ou non avec leur ornementation, y compris les balcons
- c) les murs ou cloisons intérieurs des constructions susvisées ainsi que leurs planchers, à l'exclusion des revêtements des parties privatives et sous réserve qu'ils ne constituent pas des parties mitoyennes ou des parties privatives aux termes du règlement
- d) les toitures terrasses (accessibles ou non accessibles), même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire
- e) les halls d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers, les sas, halls et couloirs de distribution des bâtiments A et B
- f) l'ascenseur, les câbles et machines, le local abritant cette machinerie
- g) les locaux à usage commun tels que :
 - pour le bâtiment A le local technique et le local poubelles au sous-sol
 - pour le bâtiment B le local technique et le local poubelles au sous-sol
- h) les conduits de fumée, coffres et gaines, les souches et têtes de cheminées
- i) les canalisations, conduits, prises d'air, tuyauteries et réseaux divers de toute nature depuis les canalisations ou branchements publics ou des parties communes générales jusqu'à et non compris les branchements sur des canalisations ou réseaux constituant des parties privatives

- j) et, en général, tous les accessoires des parties communes ci-dessus définies, leurs appareillages, objets mobiliers, portes, équipements, outillages et fournitures en conséquence.

ARTICLE 7

Constitue une partie commune spéciale aux bâtiments « maisons » C et D le local poubelles situé dans le passage couvert du bâtiment B.

ARTICLE 8

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

II - DEFINITION DES 'PARTIES PRIVATIVES'

ARTICLE 9

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré ou à son utilité exclusive.

Il en est ainsi de tous les éléments d'équipement à usage privatif inclus à l'intérieur desdits locaux tels que notamment à titre énonciatif et non limitatif :

- les carrelages, dallages, parquets, moquettes et, en général, tous revêtements de sol
- les plafonds ou les faux plafonds (à l'exception du gros œuvre visé ci-dessus)
- les cloisons intérieures avec leurs portes (sous réserve des cloisons mitoyennes visées ci-après)
- les escaliers intérieurs des duplex
- les portes palières, les fenêtres, les portes-fenêtres, s'il y a lieu, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs
- les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient, les peintures, papiers peints et revêtements muraux
- les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif, (pour autant qu'ils ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds ou planchers constituant des parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes)
- les installations sanitaires des salles d'eau, des salles de bains, et des water-

closets, etc.

- les installations de cuisines (évier, meubles de cuisine et appareils ménagers, etc.)
- les installations particulières de chauffage et d'eau chaude ou de ventilation affectées à l'usage exclusif de chaque local privatif ou ensemble de locaux privatifs compris dans un même lot
- les éléments d'équipement de toute nature, installations électriques, téléphoniques, etc., lorsqu'ils ne servent qu'au seul propriétaire des locaux où ils sont installés
- tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc.), les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiserie, etc.).

ARTICLE 10

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

III - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 11

Les murs non porteurs et les cloisons ou autres éléments séparant des locaux appartenant à des propriétaires différents seront mitoyens entre ceux-ci.

ARTICLE 12

Les parties communes ou privatives pourront être le siège d'obligations, notamment de passages, pour l'usage et l'utilité d'autres locaux dépendant d'un ou plusieurs lots distincts ou des services généraux, sans que la charge en résultant et affectant leur usage ou leur utilité ne modifie leur nature juridique.

DEUXIEME PARTIE

CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE PREMIER

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 13

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

L'affectation donnée à chaque lot est reprise dans l'état descriptif de division ci-inclus lequel a valeur contractuelle au même titre que le règlement lui-même.

CHAPITRE DEUXIEME

CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

ARTICLE 14

Principes.- Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni porter atteinte à sa destination.

ARTICLE 15

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de professions libérales sera toutefois tolérée; à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

ARTICLE 16

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

En conséquence, ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit, ni travail qui soit de nature à gêner leurs voisins; l'usage d'appareils de radiophonie, électrophones, téléviseurs, magnétophones etc... est autorisé sous réserve que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne pour les voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque genre que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements.

ARTICLE 17

Animaux.- Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits. Les chiens et chats sont tolérés étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaire. En aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes.

ARTICLE 18

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les cours, entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de voitures d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

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

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

Les tapis des escaliers, s'il en 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 personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux prescriptions d'utilisation de cet appareil et veiller, en particulier, à la fermeture des portes palières.

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

ARTICLE 19

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 ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses ou balcons 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 leurs frais. Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

ARTICLE 20

Harmonie de l'immeuble.- Les portes d'entrée, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportées par un copropriétaire aux éléments qui extérieurement rompraient l'harmonie de l'immeuble.

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

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

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons ; 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.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial.

Une antenne radio et une antenne de télévision seront installées sur le toit ; le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire.

En cas d'installation d'une antenne collective de télévision, le raccordement sera effectué dans chaque appartement aux frais de chaque copropriétaire. Dans ce cas, l'installation d'antennes individuelles ne sera pas autorisée.

ARTICLE 21

Réparations et entretien - Accès des ouvriers.- Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui deviendraient nécessaires aux 'parties communes' quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, syndic, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Libre accès.- En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la même commune 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.

ARTICLE 22

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ; il devra toutefois en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge de l'intéressé. Il devra prendre toutes 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.

ARTICLE 23

Locations.- Les copropriétaires pourront louer leurs appartements à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

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

ARTICLE 24

Responsabilité.- Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

TROISIEME PARTIE**CHARGES DE L'IMMEUBLE****ARTICLE 25 -**

Principes.- Les charges de l'immeuble sont ventilées en charges générales et un certain nombre de charges spéciales.

D'une façon générale et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales, et à l'intérieur des charges spéciales, la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci-après

stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le syndic après consultation, s'il y a lieu, de tous techniciens, sauf aux copropriétaires intéressés, statuant par voie de décision collective, à décider, si cela est possible, l'installation de tous compteurs ou appareils de mesure, à leurs frais exclusifs.

C'est ainsi qu'en l'absence de compteurs ou autres appareils de mesurage, il sera procédé à la ventilation des consommations d'électricité, d'eau, de gaz... afférentes aux halls, escaliers, circulations, etc., aux ascenseurs, et d'une façon générale au fonctionnement des éléments d'équipement communs ou à l'utilisation des parties communes, forfaitairement sur la base de l'évaluation des consommations périodiques établies par un technicien, pour une période ou fourniture déterminée, en fonction de la puissance des installations et de la fréquence et de la durée théorique du fonctionnement ou de tous autres éléments, le tout sous réserve des dispositions légales ou réglementaires d'ordre public en vigueur.

ARTICLE 26 – CHARGES RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

A - Charges générales

1 – Définition

Les charges générales comprendront toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après.

Elles comprendront notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- a) Les frais d'aménagement, d'entretien et de remplacement des abords et, s'il y a lieu, des clôtures de l'immeuble (jardinières, plantations, décorations florales et autres, appareils d'éclairage extérieurs, etc.).
- b) Les frais d'entretien, de réparation ou de réfection des passages couverts au rez-de-chaussée des bâtiments A et B (à l'exclusion du gros œuvre qui relève des charges spéciales à chaque bâtiment).
- c) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de reconstruction relatifs au local EDF commun défini dans les parties communes générales.
- d) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection relatifs aux conduits, canalisations, tuyauteries, prises d'air, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines, accessoires (têtes et souches, branchements, etc.) ne faisant pas l'objet d'une spécialisation des charges, depuis les canalisations ou branchements publics jusqu'aux branchements sur des canalisations ou réseaux constituant des parties communes spéciales ou des parties privatives (non compris lesdits branchements).
- e) Les frais et dépenses d'administration et de gestion des parties communes qui rentrent dans l'objet du syndicat :
 - rémunération du syndic, frais de fonctionnement du syndicat et, s'il y a lieu, du Conseil Syndical, honoraires de l'architecte et autres techniciens de la copropriété ;

- dépenses de toutes natures afférentes au personnel affecté au service général de la copropriété, nettoyage, entretien, surveillance des éléments susvisés, etc. (sous réserve de la ventilation de ces dépenses en fonction de la spécialisation des charges prévue au règlement, comme il est dit ci-dessus).
- f) les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toutes natures contractées par le syndic dans les conditions et en application des dispositions ci-après, qui ne seraient pas passés en charges spéciales.
- g) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les parties communes générales ou même ceux afférents à l'immeuble en général, tant que les services administratifs ne les aient pas répartis entre les divers copropriétaires.
- h) La quote-part des dépenses de l'union des syndicats dont pourrait faire partie le syndic.

Et, d'une façon générale, les dépenses de quelque nature qu'elles soient, afférentes aux parties communes générales ci-dessus ou consécutives à leur utilisation, ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière de charges.

2 – Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes générales, telles qu'elles figurent au tableau de répartition ci-après.

B - Charges spéciales à chacun des bâtiments

1 – Définition

Les charges spéciales à chacun des bâtiments comprendront pour chacun de ceux-ci (et pour autant que les éléments visés s'y trouvent) :

- a) les frais d'entretien, de réparation, de réfection relatifs :
 - aux éléments porteurs (gros œuvre) assurant la stabilité ou solidité de chaque bâtiment : les poutres, piliers, voiles et poteaux de soutien et, d'une façon générale, les éléments horizontaux et verticaux de structure
 - aux toitures et aux combles de chaque bâtiment
 - aux entrées, cages d'escaliers et circulations y compris les escaliers desservant le sous-sol pour chacun des bâtiments A et B, lorsqu'ils ne constituent pas des parties communes générales ou des parties privatives aux termes du règlement ou de l'état descriptif de division,
 - au ravalement des façades et aux murs extérieurs de chaque bâtiment avec leurs ornements, décorations, éléments extérieurs

- aux balustrades, garde-corps ou parapets des fenêtres ou terrasses, sans distinction
 - aux planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives
 - aux murs et cloisons, sous réserve qu'ils ne constituent pas des parties mitoyennes ou des parties privatives ;
 - aux conduits, canalisations, tuyauteries, prises d'air, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines, accessoires (têtes et souches, branchements, etc.) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires du même bâtiment ou de plusieurs d'entre eux ne faisant pas l'objet d'une répartition spéciale des charges, depuis les branchements ou raccordements sur les canalisations publiques ou les réseaux généraux de l'immeuble, mais à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif ou ensemble de locaux privatifs compris dans un même lot (pour autant que ces branchements et raccordements ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds, planchers constituant des parties communes).
- b) généralement, les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement et, s'il y a lieu, de fonctionnement des éléments d'équipement ou des services collectifs, des installations, appareils de toutes natures (avec leurs accessoires et emplacements) ou des locaux affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires du même bâtiment ou de plusieurs d'entre eux, ne faisant pas l'objet d'une répartition spéciale des charges.
- c) la location ou l'acquisition, la pose et l'entretien de compteurs généraux d'électricité, d'eau, etc., particuliers à chaque bâtiment pour autant que ces équipements y soient installés.
- d) les frais et dépenses d'administration et de gestion des parties communes spéciales à chaque bâtiment.

2 - Répartition

Ces charges spéciales aux bâtiments seront réparties entre les copropriétaires concernés, conformément aux indications figurant au tableau de répartition ci-après.

Observation étant ici faite que :

- les copropriétaires des lots numéros 408 et 420 (boxes) situés respectivement dans les bâtiments E et F auront à leur charge l'intégralité des dépenses afférentes à chacun des bâtiments.
- les copropriétaires des lots numéros 421 et 422 (boxes) situés dans le bâtiment G participeront à part égale aux dépenses afférentes au bâtiment.
- les copropriétaires des lots numéros 433 et 434 (boxes) situés dans le bâtiment H participeront à part égale aux dépenses afférentes au bâtiment.

C - Charges spéciales à l'ensemble des bâtiments « maisons » C et D

Les charges spéciales à l'ensemble des bâtiments C et D comprennent les frais d'entretien, de réparation ou de réfection du local poubelles situé sous le passage couvert du bâtiment B (à l'exclusion du gros œuvre qui relève des charges spéciales au bâtiment B).

Ces charges spéciales aux deux bâtiments C et D seront réparties entre les copropriétaires concernés au prorata de leurs quotes-parts de parties communes générales.

ARTICLE 27 – CHARGES PARTICULIERES

A - Charges d'eau froide

1 - Les charges d'eau froide comprendront le prix de l'eau consommée et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs.

2 - En l'absence de comptage individuel, les charges d'eau froide seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de parties communes générales.

3 - Au cas où l'Assemblée déciderait l'installation de compteurs individuels, les dépenses correspondant à leur installation, leur entretien ou leur remplacement et s'il y a lieu leur relevé, seront réparties entre les seuls propriétaires des locaux privatifs alimentés en eau froide, au prorata des quotes-parts de parties communes générales attachées auxdits locaux.

Les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide seront supportées par chaque copropriétaire selon les consommations indiquées par le(s) compteur(s) individuel(s) installé(s) dans ses locaux.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de parties communes générales.

B - Charges relatives aux ascenseurs

1 - Les charges afférentes aux ascenseurs comprendront :

- a) l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de son mécanisme, agrès et de tous ses accessoires, l'entretien et la réparation de sa cage et de ses locaux techniques.
- b) les frais de fonctionnement de ces appareils, consommation d'électricité, entretien périodique, s'il y a lieu acquisition ou location de compteurs, etc. Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par leur fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

2 - Les charges ci-dessus définies feront l'objet d'une répartition entre les seuls propriétaires des locaux desservis, conformément aux indications figurant au tableau de répartition ci-après.

C - Charges relatives aux parkings du sous-sol du bâtiment A et du sous-sol du bâtiment B (et pour chacun d'eux)

Les charges relatives aux parkings comprendront toutes les dépenses afférentes aux éléments d'équipement propres auxdits parkings (tels que la porte basculante et son système d'ouverture, les mécanismes de ventilation, le séparateur d'hydrocarbure, etc), ainsi que la part des frais provenant des circulations dans les parties communes.

Les charges ci-dessus définies feront l'objet d'une répartition entre les seuls propriétaires desdits parkings, conformément aux indications figurant au tableau de répartition ci-après.

D - Charges relatives aux parkings extérieurs et aux boxes du rez-de-chaussée accessible soit par la rue de Dammartin ou soit par la rue Pasteur, et pour chacun d'eux

Les charges relatives aux parkings comprendront toutes les dépenses afférentes aux éléments d'équipement propres auxdits parkings (tels que le portail situé dans le passage couvert, son système d'ouverture, etc), ainsi que la part des frais provenant des circulations dans les parties communes.

Les charges ci-dessus définies feront l'objet d'une répartition entre les seuls propriétaires desdits parkings, conformément aux indications figurant au tableau de répartition ci-après.

E. Charges relatives à l'interphonie

1 - Les charges afférentes à l'interphonie comprendront :

- a) l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'interphone commun, de son mécanisme et de tous ses accessoires.
- b) les frais de fonctionnement et entretien périodique de ces appareils.

2 - Les charges ci-dessus définies feront l'objet d'une répartition entre les seuls propriétaires des locaux desservis pour 1 tantième de charge chacun.

L'entretien, les réparations et même le remplacement des postes situés dans chacun des appartements seront à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE 28

Règlement des charges.-

Les copropriétaires verseront au Syndic :

- 1 - une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par

l'Assemblée générale, et qui ne peut excéder 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel ;

2 - une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée générale qui peut fixer des modalités différentes, représente le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré ; laquelle est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'Assemblée générale ; lesquelles provisions s'imputeront sur le règlement définitif des dépenses considérées.

3 - des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'Assemblée générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres III et IV de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, et de travaux d'entretien et de conservation, suivant les dispositions de la loi numéro 94-624 du 21 juillet 1994 ; ou encore, de travaux, tels qu'ils sont établis au titre des articles 14.2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965, visés par l'article 75.I de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, portant création de trois nouveaux articles : 14-1, 14-2 et 14-3, à la loi précitée dans les conditions qui seront fixées par décisions de l'Assemblée générale. En outre le Syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de tout ou parties de l'immeuble, demander le versement d'une provision sur ces travaux, sans délibération préalable de l'Assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil syndical ; sauf décision contraire adoptée préalablement par ladite Assemblée générale.

4 - des avances correspondant à l'échéancier, prévu dans le plan pluriannuel des travaux adoptés par l'Assemblée générale.

ARTICLE 29

Les versements des provisions visées ci avant, lesquelles, ici rappelé, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'Assemblée générale, devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé le délai d'un mois, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du Syndicat, à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant, lequel, en outre, supportera seul les frais nécessaires exposés par le Syndicat, à compter de ladite mise en demeure, pour le recouvrement de sa créance, dans les formes et conditions visées par l'article 81-2° de la loi du 13 décembre 2000, portant création d'un nouvel article 12-9 à la loi du 10 juillet 1965.

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

ARTICLE 30

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires, en application notamment, des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967 et de celles de l'article 81 de la loi du 13 décembre 2000 modifiant la loi du 10 juillet 1965 et portant création des articles 10.1 et 19.2. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale prévue à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 et

suivant par le privilège spécial prévu par l'article 2103 du Code civil.

Pour la mise en œuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration des délais prévus par la Loi.

ARTICLE 31

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part ou les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

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

ARTICLE 32

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui des locataires ou occupants ou celui des personnes à leur service, voire de leurs clients, les charges communes générales, particulières et/ou spéciales, supporteront seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

ARTICLE 33 – TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

Colonne 1 :	Charges générales exprimées 10 000èmes
Colonne 2 :	Charges bâtiment A exprimées en 1 000èmes
Colonne 3 :	Charges bâtiment B exprimées en 1 000èmes
Colonne 4 :	Charges bâtiment C exprimées en 1 000èmes
Colonne 5 :	Charges bâtiment D exprimées en 1 000èmes
Colonne 6 :	Charges bâtiment E exprimées en 1 000èmes
Colonne 7 :	Charges bâtiment F exprimées en 1 000èmes
Colonne 8 :	Charges bâtiment G exprimées en 1 000èmes
Colonne 9 :	Charges bâtiment H exprimées en 1 000èmes
Colonne 10 :	Charges ascenseur A exprimées en 1 000èmes
Colonne 11 :	Charges ascenseur B exprimées en 1 000èmes
Colonne 12 :	Charges parkings sous-sol bâtiment A exprimées en 365èmes
Colonne 13 :	Charges parkings sous-sol bâtiment B exprimées en 365èmes
Colonne 14 :	Charges parkings extérieurs (accès par la rue de Dammartin) exprimées en 210èmes
Colonne 15 :	Charges parkings extérieurs (accès par la rue Pasteur) exprimées en 190èmes

LOTS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
144	9		2								11
145	9		2								2
146	9		2								2
147	15		3								2
148	15		3								3
149	15		3								3
150	15		3								3
151	15		3								3
152	15		3								3
153	15		3								3
154	15		3								3
155	15		3								3
156	15		3								3
157	15		3								3
158	15		3								3
159	9		2								3
160	9		2								2
161	9		2								2
162	9		2								2
163	15		3								2
164	15		3								3
165	9		2								3
166	9		2								2
167	9		2								2
168	9		2								2
169	15		3								2
201	125			324							3
202	135			352							

ARTICLE 34 – ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION ET METHODE DE CALCUL

A – Eléments permettant de fixer les quotes-parts des parties communes générales et des parties communes spéciales

L'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 précise que : "*(...) la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation*".

Ainsi, le calcul de la quote-part de la copropriété résulte de l'application de pondérations tenant compte, *pour autant que les éléments visés existent* :

a) de la consistance

nature "physique" du lot (configuration et aménagement intrinsèque) :

- locaux aménagés en logement (pondération moyenne = 1)
- locaux aménagés en cave (pondération moyenne de 0.10 à 0.50)
- locaux aménagés en parkings, boxes (pondération moyenne de 0.40 à 0.50)
- locaux aménagés en parkings ou boxes commandés (pondération moyenne de 0.24 à 0.30)
- locaux aménagés en parkings extérieurs (pondération moyenne = 0.15)

conception / architecture du lot :

- hauteur sous plafond,
- aménagement intérieur (selon les disproportions entre lots d'un même immeuble des surfaces annexes telles que : couloirs, circulations, pièces aveugles...),
- qualité des accès et desserte du local (escalier, ascenseur),
- âge et nature des constructions (béton, pierre, brique...).

accessoires du lot :

- jardin et jardin sur dalle (pondération moyenne de 0.05 à 0.10),
- terrasse (pondération moyenne de 0.10 à 0.15),
- balcon (pondération moyenne de 0.05 à 0.10),

b) de la superficie

Ont été prises en compte pour le calcul les superficies suivantes :

superficies habitables figurées sur les plans de vente datés du 30 mai 2006.

Une superficie forfaitaire de 12.50 m² a été adoptée pour les emplacements de stationnements.

c) de la situation géographique du local :

- orientation du local : sud, nord, est, ouest (pondération entre 1 et 0.95)

- position du local : rue, cour, jardin... (pondération entre 1 et 0.95)
- étage où est situé le local : augmentation de 2 % par niveau.

La quote-part (QP) d'un lot est obtenue selon la formule suivante :

$$\text{QP d'un lot} = \frac{\text{total des QP (1.000, 10.000, 100.000....)}}{\text{somme des surfaces pondérées}} \times \text{surface pondérée du lot}$$

La surface pondérée (SP) de chaque lot est obtenue par la formule suivante :

$$\text{SP} = \text{Surf. du lot} \times \text{pondération de consistance} \times \text{pondération de situation}$$

B - Eléments permettant de fixer la répartition des charges

Suivant le cas par types de charges :

I. Charges générales et charges des parties communes spéciales

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

Article 10 de la loi du 10 juillet 1965 : *"Les copropriétaires (...) sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 (...)"*.

II. Charges d'équipements

Article 10 alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965 : *"Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les équipements communs en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot"*.

Il est tenu compte dans les charges d'équipements des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.

a) Charges d'ascenseur

Les critères de répartition sont les suivants :

- niveau du lot desservi (infrastructure et superstructure) :
 - Pondération 1^{er} niveau desservi = 1
 - Pondération 2^e niveau desservi = 1,25
 - Pondération 3^e niveau desservi = 1,50
 - Pondération 4^e niveau desservi...
- affectation du lot :
 - Pondération Habitation = 1

- Pondération locaux annexes (parkings, boxes) = 0,50
- Pondération locaux annexes (parkings ou boxes commandés) = 0,25

La pondération moyenne (produit de ces deux critères) est appliquée à la superficie du lot.

Les charges d'un lot sont obtenues selon la formule suivante :

$$\text{Charges d'un lot} = \frac{\text{total des charges (1.000, 10.000, 100.000....)}}{\text{somme des surfaces pondérées}} \times \text{surface pondérée du lot}$$

b) Charges parkings

La répartition des charges est proportionnelle au nombre de places desservies.

Quotes-parts des parkings simples et des boxes = 10

Quotes-parts des parkings simples commandés ou des boxes commandés = 5

QUATRIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

« LA RESIDENCE SAINT-MARTIN »

SYNDICAT

Article 35

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ledit Syndicat.

Ce Syndicat a pour objet la conservation et l'administration de ces parties communes. Il a qualité pour agir en Justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent état descriptif de division et règlement de copropriété.

Article 36

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le Syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le Syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et par le décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, et suivant les dispositions de la loi numéro 94-624 du 21 juillet 1994 et du décret numéro 95-162 du 15 février 1995 et de celles de la loi numéro 2000-1208 du

13 décembre 2000, et par tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

Il a pour dénomination :

**« SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE SAINT-MARTIN, A MANTES LA VILLE »**

Article 37

Le Syndicat des copropriétaires prendra naissance dès lors que l'un des bâtiments composant l'immeuble sera achevé et que les lots privatifs composant ledit immeuble se trouveront appartenir à deux copropriétaires au moins. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents. Il se trouvera dissout aussitôt que cette situation viendra à disparaître.

Son siège est fixé provisoirement au siège social de la « SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN ».

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur simple décision du Syndic provisoire.

Article 38

ASSEMBLEE GENERALE

EPOQUE DES REUNIONS

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée générale, au plus tard, dans le mois précédent la date de l'achèvement et de la mise à disposition de l'immeuble, tout ou partie(s), sur convocation de la « SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN » ou de son mandataire substitué.

Lors de cette première réunion, l'Assemblée générale notamment, nommera le Syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel, pour le temps restant à courir sur le premier exercice.

Article 39

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en Assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du Syndic.

L'Assemblée générale appelée à voter le budget prévisionnel sera réunie dans le délai de six mois, à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

L'Assemblée générale pourra être également réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra être convoquée par le Syndic à la demande du Conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires, dans les conditions indiquées à l'article ci-après.

CONVOICATIONS

INITIATIVE DES CONVOICATIONS

Article 40

Le Syndic convoquera l'Assemblée générale annuellement. Il pourra également la réunir chaque fois qu'il le jugera nécessaire.

Le Syndic devra en outre convoquer l'Assemblée générale, chaque fois que la demande lui en serait faite par le Conseil syndical et/ou, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires.

Cette demande précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée. Faute par le Syndic de réunir l'Assemblée générale malgré qu'il en ait été requis, celle-ci est valablement convoquée par le Président du Conseil syndical, après une mise en demeure notifiée au Syndic et restée infructueuse.

Si les membres du Conseil syndical n'ont pas été désignés ou lorsque le Président du Conseil syndical ne procède pas à la convocation de l'Assemblée générale, tout copropriétaire peut saisir le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, statuant en référé aux fins de désignation d'un copropriétaire ou d'un Mandataire de justice à l'effet de convoquer l'Assemblée générale ; dans ce cas, il peut charger ce Mandataire de présider ladite Assemblée générale.

Article 41

Les convocations sont adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou au domicile par eux élu, suivant les délais prévus par la loi du 10 juillet 1965. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé, dans les délais prévus par la loi susvisée.

Article 42

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire, selon les dispositions de l'article 49, ci-après.

Les mutations ne sont opposables au Syndic qu'à compter du jour où elles ont été signifiées audit Syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire antérieurement à la notification de la mutation intervenue n'a pas à être recommencée, elle demeure pleinement valable à l'égard du nouveau copropriétaire.

Article 43

La personne qui convoque l'Assemblée générale fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours, et les notifications prévues à l'article 44, ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée générale, par application de l'article 53 du présent état descriptif de division et règlement de copropriété, si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée générale ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

CONTENU DES CONVOCATIONS

Article 44

Les convocations contiennent l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée générale. Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I – Pour la validité de la décision :

1°) l'état financier du Syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'Assemblée générale est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2°) le projet de budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'Assemblée générale est appelée à voter le budget prévisionnel ;

la présentation des documents énumérés aux paragraphes 1° et 2° ci-dessus, est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du Syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3°) les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'Assemblée générale est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation des travaux ;

4°) le ou les projet(s) de contrat du Syndic, lorsque l'Assemblée est appelée à désigner le représentant légal du Syndicat ;

5°) le projet de convention ou la convention mentionné(e) à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, outre les projets mentionnés au paragraphe 4°) ci-dessus ;

6°) le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée générale est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7°) le projet de résolution lorsque l'Assemblée générale est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2^{ème} et 3^{ème} alinéa), 14-2 (2^{ème} alinéa), 18 (7^{ème} alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26-2, 30 (alinéas 1, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8°) le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en Justice ;

9°) les conclusions du rapport de l'Administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un, par le Président du Tribunal de Grande Instance, en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'Assemblée générale est appelée à statuer sur une question, dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

II – Pour l'information des copropriétaires :

- 1°) les annexes au budget prévisionnel ;
- 2°) l'état détaillé des sommes perçues par le Syndic, au titre de sa rémunération ;
- 3°) l'avis rendu par le Conseil syndical, lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'Assemblée générale des copropriétaires.

Les convocations rappellent en outre, les modalités de consultation des pièces justificatives des charges communes, de toutes natures.

Article 45

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le Conseil syndical, peuvent notifier au Syndic la ou les question(s) dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une Assemblée générale. Le Syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale. Toutefois, si la ou les question(s) notifiée(s) ne peut(vent) être inscrite(s) à cette Assemblée générale, compte tenu de la date de réception de la demande par le Syndic, elles le sont à l'Assemblée générale suivante.

TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 46

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

Article 47

L'Assemblée générale élit son Président et s'il y a lieu, un ou plusieurs Scrutateurs.

Est élu Président celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas d'égalité de suffrages entre eux, à l'issue d'un second vote, le Président est désigné par voie de tirage au sort, parmi les copropriétaires considérés.

Le Président prend toutes les mesures nécessaires au bon déroulement de l'Assemblée générale.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée générale, même s'ils sont eux-mêmes copropriétaires.

Article 48

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 générale, présents et acceptants ; lesquels en cas de pluralité de candidatures, seront ceux qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de propriété de parties communes générales, tant en leur nom personnel, qu'en qualité de mandataire.

Les fonctions de Secrétaire sont imparties au Syndic, sauf décision contraire prise par l'Assemblée générale.

Il est tenu une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets, qui contient les noms et domiciles des copropriétaires et/ou le cas échéant de leurs mandataires. Elle indique le nombre de quotes-parts de propriété de parties communes générales possédées par chacun d'eux, ou s'il y a lieu le nombre de quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges communes particulières et/ou spéciales, qui représente le nombre de voix dont il disposent. Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire présent ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée générale et conservée par le Syndic, ainsi que les pouvoirs éventuels donnés aux mandataires et l'original du procès-verbal de séance ; elle doit être communiquée à tout copropriétaire la requérant.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal visé à l'article 50, ci-après, avec lequel procès-verbal elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique, dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Article 49

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre, à défaut d'un pouvoir joint à la convocation, que ledit mandataire soit ou non membre du Syndicat. 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, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat des copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées générales des copropriétaires en leurs lieu et place.

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

La procuration habilite le mandataire à voter, pour le compte du Mandant, sur chacune des questions de l'ordre du jour.

Article 50

L'Assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11.I du décret du 17 mars 1967 ; elle peut, en outre, examiner sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Il est établi un procès verbal des décisions de chaque Assemblée générale, qui est signé à la fin de la séance, par le Président, par le Secrétaire de la séance et par le ou les Scrutateur(s).

Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée générale et leur nombre de voix, et de ceux qui se sont abstenus et leur nombre de voix. Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par le ou les copropriétaire(s) opposant(s), sur la régularité des décisions.

Les procès verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique, dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits des procès verbaux, à produire en Justice ou ailleurs, sont certifiés par le Syndic, qui en conserve les originaux.

NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

Article 51

Dans les Assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété dans des parties communes générales.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Dans le cas des services ou éléments d'équipement communs particuliers et/ou spéciaux, tels que mentionnés au présent état descriptif de division et règlement de copropriété, et dans le cas il serait décidé de créer de nouveaux services collectifs ou d'autres éléments d'équipement communs, dont le degré d'utilité ne serait pas identique pour tous les copropriétaires, seuls participeraient au vote sur les questions relatives à ces services et éléments d'équipement communs, les copropriétaires appelés à en supporter les charges ; chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

MAJORITES

Article 52

Les décisions autres que celles visées aux articles 53 et 54 ci-après sont prises à la majorité des voix exprimées dont disposent les copropriétaires présents ou représentés à l'Assemblée générale s'il n'en est autrement ordonné par la Loi ; en cas d'égalité des suffrages il est procédé à un second vote.

Article 53

L'Assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions stipulées par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ; toutefois, dès lors que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé au cours de la même Assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 52 ci avant, prévues par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, à un second vote, à moins que l'Assemblée générale ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une Assemblée générale ultérieure. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelles Assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Article 54

L'Assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, les décisions stipulées par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, savoir :

a) - Les actes d'acquisition immobilière, ainsi que les actes de disposition, autres que ceux visés à l'article 25 d de la loi du 10 juillet 1965.

b) - La modification du règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la

jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) - Les travaux, sur première convocation comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux articles e, g, h, i, j et m de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

DECISIONS REQUERANT L'UNANIMITE

Article 55

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, ou la surélévation dudit immeuble aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif; toutefois par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, ladite Assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article 26 de la loi, les aliénations de parties communes n'affectant pas la destination de l'immeuble, et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi numéro 96-987 du 14 novembre 1996.

Elle ne peut à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives et aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent état descriptif de division et règlement de copropriété.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que de celles de l'article 53 du présent état descriptif de division et règlement de copropriété, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

AUTRES DECISIONS

Article 56

Toutes autres décisions seront prises suivant les dispositions des articles 26.1, 26.2 et 26.3 de la loi du 10 juillet 1965.

EFFETS DES DECISIONS

Article 57

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à l'Assemblée générale. Elles seront notifiées aux opposants et aux non présents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée générale considérée, certifié par le Syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception, ou remis contre récépissé dans le délai de deux mois à compter du jour de la tenue de l'Assemblée générale. Cette

notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

SYNDIC

1°) NOMINATION-DUREE DES FONCTIONS-REMUNERATION

Article 58

Le syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée générale statuant dans les conditions de l'article 53 du présent état descriptif de division et règlement de copropriété. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Article 59

L'Assemblée générale fixe la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois ans.

Elle ne pourra toutefois, conformément aux dispositions de l'article 28, alinéa 2 du décret du 17 mars 1967, dépasser une année, lorsque le Syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés, jusqu'au troisième degré inclus, ont, directement ou indirectement à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

Les fonctions de Syndic sont renouvelables dans les limites de durée prévues ci-dessus.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée générale la Société ABIGEST sis 61 Rue Lafayette 75009 PARIS exercera à titre provisoire les fonctions de Syndic.

A défaut par l'Assemblée générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un ou plusieurs copropriétaires par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, du lieu de situation de l'immeuble.

Article 60

Si le Syndic a l'intention de se démettre de ses fonctions, il devra en aviser les copropriétaires au moins trois mois à l'avance.

Article 61

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, un Administrateur provisoire de la copropriété pourra être nommé par décision de Justice dans les conditions prévues par

l'article 49 du décret du 17 mars 1967 ; jusqu'à la nomination dudit Administrateur, le Président du Conseil syndical exercera provisoirement les fonctions imparties au Syndic.

2°) ATTRIBUTION

Article 62

Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du Syndicat des copropriétaires. Il est chargé :

- D'assurer l'exécution des dispositions du présent état descriptif de division et règlement de copropriété et des délibérations adoptées en Assemblées générales par les copropriétaires.

- 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.

- D'établir et de tenir à jour le carnet d'entretien de l'immeuble, dans les conditions de l'article 78 de la loi du 13 décembre 2000, complétant la loi du 10 juillet 1965 et portant insertion d'un nouvel alinéa, en suite du troisième alinéa de l'article 18, et selon les prescriptions du décret n°2001-477 du 30 mai 2001.

- De représenter le Syndicat dans les actes civils et en Justice.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et notamment par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, la loi numéro 94-624 du 21 juillet 1994, ainsi que par le décret numéro 95-162 du 15 février 1995, la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, et le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004.

Article 63

Le Syndic peut exiger le versement :

- 1°) de l'avance constituant la réserve prévue, le cas échéant, au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel ;

- 2°) des provisions du budget prévisionnel, prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- 3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du décret du 27 mai 2004 ;

- 4°) des avances correspondant à l'échéancier, prévu dans le plan pluriannuel des travaux adopté par l'Assemblée générale ;

- 5°) des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le Syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la Loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le Syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'Assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Article 64

Le Syndic engage et congédie le personnel employé par le Syndicat, et fixe les conditions de son travail, suivant les usages locaux et les textes en vigueur ; l'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le Syndic assure la police de l'immeuble et veille à sa tranquillité ; il contracte toutes les assurances nécessaires.

Sur les bases du présent état descriptif de division et règlement de copropriété, le Syndic peut procéder à l'établissement d'un "règlement intérieur de police et d'administration" ; lequel, après approbation de l'Assemblée générale, s'imposera à tous, au même titre que ledit état descriptif de division et règlement de copropriété.

Article 65

Le Syndic établit et tient à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que tous les titulaires de droits, il mentionne leur état civil, ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remet le premier janvier de chaque année, au Président du Conseil syndical, un exemplaire mis à jour de la liste, ci-dessus prévue.

En cours d'année, le Syndic fait connaître immédiatement au Président du Conseil syndical, les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 66

Le Syndic détient les archives du Syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles premier, deuxième et troisième du décret du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de Justice, relatifs à l'immeuble et au Syndicat. Il détient, en particulier, les documents comptables du Syndicat, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées générales et des Assemblées spéciales et les pièces annexes, le carnet d'entretien de l'immeuble ; et le cas échéant, les documents relatifs au "diagnostic technique" dudit immeuble.

Il délivre des copies ou extraits qu'il certifie conforme des procès-verbaux des Assemblées générales et des annexes.

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble, et le cas échéant, du "diagnostic technique" susvisé.

Article 67

Le Syndic tient la comptabilité du Syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat. Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'Assemblée générale.

Il présente annuellement à l'Assemblée générale un état des comptes du Syndicat et de sa situation de trésorerie ainsi qu'un rapport sur la gestion et l'entretien de l'immeuble.

Il a pouvoir d'ouvrir, à la demande de l'Assemblée générale, un compte bancaire ou postal au nom du Syndicat, qu'il fait fonctionner au crédit et au débit et sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du Syndicat, à défaut de décision contraire prise par l'Assemblée générale, dans les conditions de l'article 77 de la loi du 13 décembre 2000, portant modification de l'article 18, sixième alinéa de la loi du 10 juillet 1965 et dans les conditions de l'article 19 du décret du 27 mai 2004.

Article 68

Toute convention entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés, jusqu'au troisième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le Syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'Assemblée générale, contracter pour le compte du Syndicat avec une entreprise qui détient directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Article 69

Le Syndic représente le Syndicat en Justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires.

Il peut prendre toutes mesures et garanties et exercer les poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, suivant les dispositions de la loi du 10 juillet

1965, du décret du 17 mars 1967 et de la loi du 13 décembre 2000.

Le Syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'Assemblée générale, contracter pour le compte du Syndicat avec une entreprise qui détient directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Le Syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

Toutefois, le Syndic ne peut intenter une action en Justice au nom du Syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, susvisé.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du Syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le Syndic avise chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Article 70

Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre contre tout copropriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, aux fins d'obtenir le recouvrement des sommes dues. Il fait notamment établir la mise en demeure prévue par la Loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'inscription hypothécaire et demander sa radiation avec tous désistements, en cas d'extinction totale de la dette ; dans les autres cas, il doit requérir l'autorisation de l'Assemblée générale.

Article 71

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer ; toutefois, il est habilité à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le Syndic peut, par délégation de l'Assemblée générale statuant dans les conditions de majorité prévues ci avant, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

CONSEIL SYNDICAL

Article 72

En vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, il sera constitué un Conseil syndical, dont la désignation de ses membres, et du Président, ainsi que la fixation de ses modalités de fonctionnement interviendront à cet effet, lors de la première Assemblée générale ; conformément aux dispositions prévues par la loi du 10 juillet 1965 et par le décret du 17 mars 1967.

ASSURANCES

Article 73

Le Syndicat sera assuré contre les risques dont il est civilement responsable au titre des parties communes qu'il administre, en vertu du présent état descriptif de division et règlement de copropriété, et des parties privatives composant l'immeuble ; la police d'assurances considérée, dite "multirisques copropriété", garantira notamment :

- Les risques de toutes natures et notamment, ceux susceptibles d'affecter les parties communes, les ouvrages et les éléments d'équipements communs de l'immeuble, pour cause d'inondation – et les recours.
- La responsabilité civile ou dommages causés aux tiers par les parties communes et les éléments d'équipement commun de l'immeuble, relevant de la gestion du Syndicat (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction) et par les préposés dudit Syndicat dans l'exercice de leurs fonctions.

Il est précisé que les copropriétaires, les membres de leur famille et leur personnel doivent être considérés comme tiers pour l'application des dispositions qui précèdent.

L'Assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple, de souscrire toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le Syndicat.

Article 74

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'Assemblée générale, qui décidera notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des Compagnie(s) d'assurances.

Les polices d'assurances seront signées par le Syndic, au nom et pour le compte du Syndicat, en exécution des résolutions adoptées par l'Assemblée générale.

Article 75

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une Compagnie agréée, en ce qui concerne son propre lot : garantie facultative : le mobilier contenu et les embellissements éventuels : contre l'incendie, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, les dégâts des eaux ; garantie obligatoire : le recours des voisins et les dommages causés aux tiers.

Il devra imposer à ses locataires ou occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et les recours des voisins.

Article 76

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales de l'immeuble seront encaissées par le Syndic, sous réserve des droits des créanciers inscrits.

Article 77

Les indemnités afférentes au sinistre des parties communes ou d'éléments d'équipement commun seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction des parties ou éléments sinistrés. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, le Syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

Article 78

Le Syndicat pendant toute la durée de la garantie décennale sera tenu de poursuivre et de maintenir la police d'assurances dite « Dommages Ouvrages » souscrite par le Maître d'Ouvrage et dont une copie sera remise au Syndic aux fins d'assurer la réparation des désordres de construction susceptibles d'apparaître pendant la durée de ladite garantie décennale au titre des parties communes et des parties privatives composant l'immeuble.

CINQUIEME PARTIE

OPERATIONS ET TRAVAUX IMMOBILIERS

RELATIFS A L'IMMEUBLE

« LA RESIDENCE SAINT-MARTIN »

ACQUISITIONS ET ALIENATIONS

Article 79

ACQUISITIONS

Le Syndicat pourra acquérir des parties communes ou constituer au profit de ces dernières des droits réels immobiliers.

Il pourra également acquérir des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il ne dispose pas en Assemblée générale de voix au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions relatives à ces acquisitions seront prises par l'Assemblée générale statuant à la majorité des membres du Syndicat, représentant au moins les deux tiers des voix.

Article 80

ALIENATIONS

Le Syndicat pourra aliéner celles des parties communes dont la conservation ne serait plus nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ou constituer à la charge desdites parties communes des droits réels immobiliers. Il pourra de même aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes résultant 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 seront réalisés ces actes seront adoptées par l'Assemblée générale, réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires ; et/ou suivant le résultat du vote, dans les conditions prévues à l'article 53 ci avant, à la majorité des voix exprimées dont disposent les copropriétaires présents ou représentés.

Le Syndicat ne peut, sauf à obtenir l'unanimité des voix de ses membres, décider l'aliénation de parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ou à obtenir la double majorité qualifiée prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, pour l'application de l'article 25 de la loi numéro 96-987 du 14 novembre 1996.

Dans tous les autres cas, les décisions sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Article 81

CALCUL DES VOIX

Pour l'application des deux articles précédents, le calcul du nombre de voix nécessaires à l'adoption des décisions de l'Assemblée générale sera effectué comme suit :

Lorsque l'acquisition ou l'aliénation concernera une partie commune générale de l'immeuble, les voix dont disposera chaque copropriétaire seront celles correspondant aux quotes-parts de propriété dans les parties communes générales attribuées au lot qui lui appartient. Il en sera de même lorsque l'acquisition ou l'aliénation visera une partie privative du Syndicat.

Lorsque l'acquisition ou l'aliénation concernera une partie commune particulière et/ou spéciale à certains copropriétaires seulement, les voix dont disposera chaque copropriétaire seront celles correspondant aux quotes-parts de propriété dans les parties communes particulières et/ou spéciales attribuées au lot qui lui appartient.

TRAVAUX D'AMELIORATION

Article 82

L'Assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra à la condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, telle que prévue au présent état descriptif de division et règlement de copropriété, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, la création ou l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun, dans les conditions de l'article 26 de la loi du juillet 1965.

L'Assemblée générale fixera alors à la même majorité la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 83 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.

Les dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés, seront réparties dans les conditions prévues. Toutefois, si les améliorations en cause ne présentaient pas un intérêt uniforme pour tous les copropriétaires, l'Assemblée générale répartirait les dépenses en fonction de l'utilité retirée par chacun des lots du fait de ces améliorations.

Article 83

Dès lors que l'affectation, la consistance et la jouissance des parties privatives comprises dans son lot ne seront pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne pourra faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée générale, en vertu de l'article qui précède. Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit de la dépréciation de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'eux au coût des travaux considérés.

Les travaux nécessitant un accès aux parties privatives devront être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant toute intervention ; ce délai pourra être réduit pour des raisons impératives de sécurité ou de conservation des biens.

Article 84

La décision prise par l'Assemblée générale en application de l'article 82 ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés, sous

réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 34 de la loi du 10 juillet 1965 et de celles de la loi du 21 juillet 1994.

Article 85

La part du coût des travaux, des charges financières afférentes et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'Assemblée générale d'exécuter les travaux, pourra être payée par annuités, au dixième de cette part. Lorsque le Syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales aux taux d'intérêt légal en matière civile. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront 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.

La possibilité de règlement différé prévue au présent article n'est cependant pas applicable, lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Article 86

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, quatrième alinéa, de la loi du 10 juillet 1965 ainsi conçu :

"Lorsque l'Assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut-être autorisé par le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble 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 exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée."

SURELEVATION – AFFOUILLEMENT - CREATION DE NOUVEAUX LOCAUX

Article 87

La surélévation de l'immeuble ou la construction de nouveaux locaux, aux fins de créer des locaux à usage privatif ou des locaux à usage commun ne peut être réalisée par les soins d'un copropriétaire ou du Syndicat, que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

Article 88

La décision d'aliéner aux mêmes fins que ci-dessus le droit de surélever

l'immeuble exige, outre l'accord de l'Assemblée générale statuant à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord du ou des copropriétaire(s) de l'étage supérieur de l'immeuble à surélever.

Article 89

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation ou d'affouillement en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

RECONSTRUCTION

Article 90

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le Syndicat sera tenu de procéder à sa réfection ou sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement commun sinistré, seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 86 du présent état descriptif de division et règlement de copropriété.

Article 91

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, les copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, seront réunis en Assemblée générale pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire ledit bâtiment ou pour décider de la remise en état ou non de la partie endommagée. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires concernés.

Toutefois, si la destruction affectait moins de la moitié des lots du bâtiment en cause, la remise en état de ce dernier serait obligatoire, si la majorité des copropriétaires sinistrés la demandait, suivant les conditions de contribution prévues à l'article 90, ci avant.

Article 92

S'il est décidé de procéder à la reconstruction dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le Syndicat, au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Article 93

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les

indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux, aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement commun, à la reconstruire ou à remettre en état.

Chaque propriétaire agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent état descriptif de division et règlement de copropriété, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Article 94

Si à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée générale, statuant dans les conditions indiquées à l'article 82, ci avant.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions, sera réparti selon les règles énoncées audit article 82.

Article 95

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) - En cas de destruction totale, le l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'Assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le Syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes générales.

b) - En cas de destruction partielle, le Syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant au copropriétaire des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux Experts désignés, l'un par le Syndicat, l'autre par le copropriétaire sinistré. Les Experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième Expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du Tiers Expert, il sera nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant, et le surplus par tiers, d'année en année, avec intérêts au taux légal, payable en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurance seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction, si cette dernière avait été décidée.

SIXIEME PARTIE

MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

CONSTITUTION DE DROITS REELS RELATIFS A

L'IMMEUBLE

« LA RESIDENCE SAINT-MARTIN »

OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS.

Article 96

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété ainsi que 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.

Quand bien même, ledit état descriptif de division et règlement de copropriété et les éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants cause, qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

MUTATIONS DE PROPRIETE

CONTRIBUTION AUX CHARGES

MUTATIONS A TITRE ONEREUX

Article 97

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

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

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

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

Toute convention contraire aux dispositions susvisées n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

MUTATIONS PAR DECES

Article 98

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit, dans les deux mois du décès, devront justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires, par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

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

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

FORMALITES

A) INFORMATION DES PARTIES

Article 99

En vue de l'information des parties, le Syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4 du décret du 17 mars 1967, adresse au Notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire, qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties :

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

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

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

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

- a) des avances ;
- b) des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

- a) dès la reconstitution des avances et ce, d'une manière même approximative ;
- b) des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

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

Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le "diagnostic technique" dudit immeuble.

B) DROIT D'OPPOSITION AU PAIEMENT DU PRIX

Article 100

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 par le Notaire au Syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans un délai de quinze jours à compter de la date de transfert de propriété, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds, dans la limite ci-après, 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 du lieu de situation de l'immeuble. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie(s) du prix, opéré en violation des dispositions ci avant, est inopposable au Syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du Syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code civil.

C) NOTIFICATION DES MUTATIONS, ELECTION DE DOMICILE

Article 101

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit, dans les deux mois du décès, devront justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires dans les conditions prévues à l'article 98 ci avant. En cas de cessation de l'indivision, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement, selon les modalités fixées au même article.

Article 102

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

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

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au Syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit étant élu dans l'immeuble.

INDIVISION - USUFRUIT

A) INDIVISION

Article 103

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

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

B) USUFRUIT

Article 104

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nu-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables, vis-à-vis du Syndicat, du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées Générales par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article 103, ci avant.

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

C) NOTIFICATION

Article 105

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 102, ci avant.

HYPOTHEQUES

Article 106

Tout copropriétaire qui voudra contracter en emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 76 et 77 du présent état descriptif de division et règlement de copropriété. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des Assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'Assemblée générale ; il sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des Organismes de crédit, dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

LOCATIONS

Article 107

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent état descriptif de division et règlement de copropriété, notamment celles relatives à la destination et l'usage de l'immeuble, et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions dudit état descriptif de division et règlement de copropriété. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée, signée par lui.

Article 108

Le copropriétaire devra prévenir le Syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au Syndic d'exercer, éventuellement le privilège spécial prévu par l'article 2103 du Code civil. Il devra en outre, justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé, signé par le preneur.

Article 109

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 état descriptif de division et règlement de copropriété, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

Article 110

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

MODIFICATION DES LOTS

Article 111

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite prévue par les lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer notamment, aux dispositions des articles 20 et 22, du présent état descriptif de division et règlement de copropriété.

Article 112

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leur lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leur locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toutes natures afférentes, aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges (dont le cumul sera égal aux charges du lot d'origine) entre ces fractions sera, par l'application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi susvisée.

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

Toute modification de lot(s) devra faire l'objet d'un acte modificatif du présent état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que de la répartition des charges.

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former en lot unique, l'acte modificatif susvisé 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 les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés audit fichier immobilier.

Article 113

La « SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN », se réserve pour elle-même et pour ses ayants-droit, la faculté d'apporter à l'immeuble considéré toutes modifications non substantielles compatibles avec la destination des lieux et/ou suivant, les contraintes techniques inhérentes à l'édification dudit immeuble, les obligations imposées par les Autorités administratives ou par les Concessionnaires intéressés, savoir, notamment :

- le nombre, la consistance et la disposition des lots privatifs restant lui appartenir et des espaces intérieurs et extérieurs, réseaux, branchements, exutoires et éléments d'équipement ;
- le nombre et la disposition des emplacements de stationnement, conformément aux règles administratives en vigueur ;
- le nombre, la consistance et les dispositions des divers locaux ou espaces communs ou techniques, d'utilité collective générale, particulière, voire spéciale.

La « SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN » se réserve ainsi pour elle-même et ses ayants-droit, la faculté de modifier l'implantation, la consistance et la composition des biens immobiliers, lui appartenant, restant à construire et en particulier le type de lots privatifs prévus de composer tout ou partie(s) de la tranche de travaux ultérieure éventuelle, afin d'adapter lesdits lots privatifs aux besoins du marché immobilier.

Les modifications susvisées auront lieu du chef de la « SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN » ou de ses ayants-droit, sans qu'il soit nécessaire de recueillir au préalable l'autorisation des acquéreurs et copropriétaires, sans autres restrictions que celles de ne pas modifier la destination de l'immeuble et de ne pas porter atteinte à la composition des lots privatifs des autres copropriétaires et de n'augmenter, en aucune manière les charges afférentes à ces lots privatifs.

Pour constater le cas échéant, les modifications résultant des dispositions ci-avant énoncées, aux fins de les soumettre notamment aux formalités relatives à la publicité foncière, à la diligence et aux frais exclusifs de la « SCI MANTES LA VILLE

DAMMARTIN », ou de ses ayants-droits, tous pouvoirs sont dès à présent conférés, à titre irrévocable, comme étant donnés dans l'intérêt des Parties, à ladite « SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN », par son représentant légal, à l'effet de dresser tous actes modificatifs ou rectificatifs et d'obtenir toutes autorisations administratives qui seraient nécessitées par les modifications considérées.

Article 114

La création de liaison(s) verticale(s), entre lots contigus appartenant à un même copropriétaire, est autorisée sous réserve, de respecter les contraintes techniques de l'immeuble et de n'affecter en aucune manière que ce soit la solidité, la stabilité, les isolations thermiques et phoniques et les étanchéités dudit immeuble, et d'avoir obtenu l'accord préalable de l'Assemblée spéciale des copropriétaires concernés, voire suivant qu'il s'agit, celui de l'Assemblée générale et de l'Architecte de l'immeuble, lequel avec l'assistance du Syndic, prescrira et surveillera les travaux à réaliser. Les frais inhérents à ces travaux, les honoraires de l'Homme de l'Art, ceux éventuels du Syndic, ou encore de tout Technicien, ainsi que le coût des assurances que le copropriétaire concerné est tenu de souscrire, seront à la charge exclusive dudit copropriétaire.

Si la création de la ou des liaison(s) susvisée(s) entraînait une modification de l'indication de l'étage de desserte : **porte palière**, des lots ainsi reliés, un acte modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble serait établi, aux frais du copropriétaire considéré, à l'effet de modifier notamment, la désignation des lots réunis.

Article 115

Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division et/ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de Publicité foncière devra être remise au Syndic et au Notaire détenteur de l'original des présentes, s'il n'est pas lui-même l'auteur de la modification considérée, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt au rang de ses minutes.

Tous les frais subséquents seront à la charge du ou des copropriétaire(s) ayant réalisé les modifications.

SEPTIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

RELATIVES A L'IMMEUBLE

LA RESIDENCE SAINT-MARTIN

LITIGES

Article 116

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

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

En cas de modification, par l'Assemblée Générale, des bases des répartitions des charges, dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'il est dit à l'article 55, ci avant, le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 82 du présent état descriptif de division et règlement de copropriété.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Article 117

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'Assemblée Générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Article 118

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités

de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent état descriptif de division et règlement de copropriété.

ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 119

Pour permettre toutes notifications aux convocations chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot, devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement conformément à l'article 4 du décret du 17 mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

ARTICLE 120

Le présent règlement de copropriété sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au bureau des hypothèques compétent conformément à la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

ARTICLE 121

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur CENT NEUF pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

Suivent les signatures et la teneur littérale de l'annexe :

ANNEXES

ORIGINE DE PROPRIETE des immeubles donnés

1. Propres de Madame LEFEVRE

L'immeuble compris sous l'article premier ci-dessus appartient en propre à Madame LEFEVRE, donatrice, au moyen de l'attribution à elle faite en toute propriété aux termes d'un acte reçu par Me André PRUD'HOMME, notaire à Paris, suppléant Me Robert AUBRON, également notaire à Paris, les dix neuf et vingt décembre mil neuf cent trente neuf contenant entre :

1° - / Monsieur Chéry Henri SELMER, gérant de société, demeurant à Paris Place Dancourt n° 4.

2° - / Madame Juliette Anna SELMER, sans profession, demeurant à Mantes, 28 route de Houdan, veuve de Monsieur Maurice Marie LEFEVRE.

3° - / et Madame Henri LEFEVRE, donatrice aux présentes.

4° - / et Madame Maurice Alexandre SELMER, directeur de société, demeurant à Paris, Place Dancourt n° 4.

Liquidation et partage, tant de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Chéry SELMER, sus nommé et Madame Amélie Georgette ORTHOLF, son épouse que de la succession de cette dernière, décédée à son domicile à Paris, le trente et un janvier mil neuf cent trente neuf.

Ce partage a eu lieu à charge par Madame Henri LEFEVRE de payer à Monsieur SELMER, père, une soulte de quatre cent cinquante neuf francs payée comptant et quittance audit acte qui ne parait pas avoir été transcrit.

Sur cette annexe, se trouve cette mention :

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le 6 octobre 2006.

Signé : Maître Céline JARROSSAY.

POUR COPIE

Le Notaire soussigné, certifie :

1°/ Que la présente copie écrite sur 111 pages a été exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve aucun renvoi zéro barre tirée dans zéro blanc zéro ligne entière zéro nombre et zéro mot rayé nul.

2°/ Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée et en ce qui concerne la Société dénommée **SCI MANTES LA VILLE DAMMARTIN** société civile au vu de ses statuts.

A MANTES LA JOLIE, le 11 octobre 2006

