

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 21

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1806551A	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1920338A	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900304A	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Département :
ESSONNE

Commune :
EVRY-COURCOURONNES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

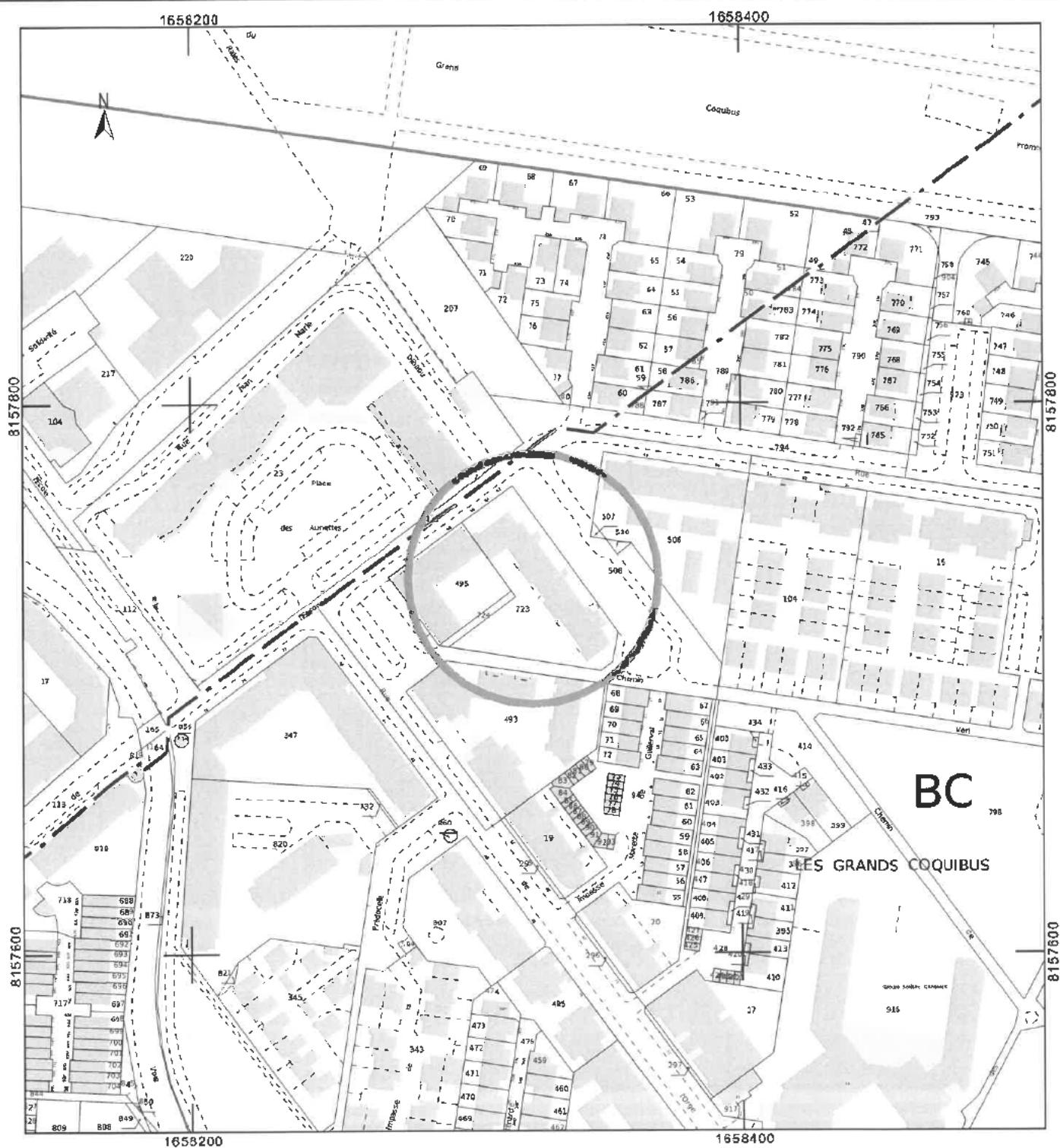
Date d'édition : 11/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dqfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **PREF/DCSIPC/SIDPC 168** du **26/06/2007** mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **91 940** commune
62 à 66, rue de l'Essonne **EVRY-COURCOURONNES**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui date non
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui oui non non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui date non
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui oui non non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé ³ oui date non
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui oui non non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés ⁶ oui oui non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. ⁶ oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui non

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur

date / Lieu

07/01/2025/ TOURNAN EN BRIE

acquéreur / locataire

SDC 62/34/66 RUE DE L'ESSONNE

GEOALLIANCE -

M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6885

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Annexe 5

GENERAL		BUREAU DES HYPOTHEQUES		DEPOT	DATE	N° 3265
CTS	45 2577	(1)	RD/SC/JAL		12 MARS 1990	
		REPR	DHL	VOL	1990P	NO 1951
PUBLICATION (1)		enregistrée			SALAIRES - 50,00	

२०[१]९०

Maitre Jacques ANTONARCHI-LAME, Notaire associé, soussigné, de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques ANTONARCHI-LAME et Denis ROZES, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (14^e) 94 Boulevard du Montparnasse,

A reçu le présent acte en la forme
authentique.

NOM DES PARTIES

Monsieur Pierre BARJOU, Gérant de
Société, demeurant à EVRY (Essonne) 1 rue Alphonse
Daudet.

Agissant en qualité de seul gérant
de la Société Civile Immobilière
d'Attribution "SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE LES BOULEAUX", dont le
siège social est fixé à EVRY (Essonne)
1 rue Alphonse Daudet, immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés
de CORBEIL-ESONNES sous le numéro
D 345 306 344 (N° de Gestion : 88 D
350), ci-après plus amplement dénommée.

Spécialement habilité à l'effet
des présentes, aux termes d'une
Assemblée Générale Extraordinaire des
Associés de ladite Société en date
du 25 Janvier 1990 et dont il sera
parlé ci-après.

LEQUEL, préalablement à l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I. - CONSTITUTION DE LA S.C.I. LES

Suivant acte reçu par Maître ANTONIARCHI-LAME, Notaire soussigné. Le 5 Mai 1988, il a été constitué entre :

1°) Monsieur BARJOU Pierre, Eleveur, demeurant à HERISSON (Allier) Domaine Les Simons, époux en secondes noces de Madame JUAN Olga Joséphine,

De nationalité Française,

Né à ATHIS-MONS (Essonne) le 9 Juillet 1924,

Marié en secondes noces avec Madame JUAN, comme étant divorcé en premières noces de Madame Catherine KULAK, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ANTONARCHI-LAME, Notaire soussigné, le 22 Octobre 1984, préalable à leur union célébrée à la Mairie d'EVRY (Essonne) le 9 Novembre 1984 ; lequel régime matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

2°) Madame JUAN Olga Joséphine, sans profession, épouse en secondes noces de Monsieur Pierre BARJOU, sus-nommé, comme étant divorcée en premières noces de Monsieur CLEVY Patrice Roger Eugène, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY (Essonne) le 26 Juin 1979.

De nationalité Française,

Née à FEDALA (Maroc) le 28 Décembre 1951

3°) Mademoiselle DENIS Catherine Michèle, Etudiante, demeurant à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) 148 rue du Château.

De nationalité Française,

Née à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) le 9 Avril 1970.

4°) Et Mademoiselle BARJOU Anne, domiciliée chez ses parents, sus-nommés,

Mineure, née à EVRY (Essonne) le 16 Juillet 1986.

Représentée par Monsieur et Madame BARJOU, sus-nommés, ses père et mère, en leur qualité d'administrateurs légaux des biens de leur fille mineure.

Une Société Civile régie par les articles 1.832 à 1.870-1 du Code Civil, constituée pour une durée de trente années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce.

Ladite Société ayant pour objet :

L'acquisition d'un terrain sis à EVRY (Essonne) Quartier des Aunettes, la construction d'un immeuble à usage principal d'habitation, l'obtention de tous prêts, ouvertures

de crédit, facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire en vue de la construction dudit immeuble et notamment tous prêts auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE et du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS.

L'administration, la gestion et la location dudit immeuble par appartement, et généralement toutes opérations mobilières ou immobilières s'y rattachant directement ou indirectement, ne modifiant pas le caractère civil de l'objet.

Le siège social a été fixé à EVRY (Essonne) 1 rue Alphonse Daudet

Le capital social a été fixé à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000 F) divisé en 25.000 parts d'intérêts de DIX FRANCS chacune, numérotées de 1 à 2.500.

Aux termes dudit acte, Monsieur BARJOU a été nommé Gérant de l'adite Société aux termes de l'article 18.

II. - Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVEL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jacques COURTY et Patrick LEVEL, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à EVRY (Essonne) Immeuble "Le Mazière", avec la participation de l'Office Notarial, la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" a acquis de :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE D'EVRY, Etablissement à caractère industriel et commercial, créé par décret N° 69-356 en date du 12 Avril 1969 (Journal Officiel du 22 Avril 1969) dont le siège est à EVRY (Essonne) 6 Boulevard du Maréchal Leclerc, Quartier Aguado, (anciennement avenue de la Préfecture), immatriculé au Registre du Commerce de CORBEIL-ESSONNES sous le N° B 970 201 497 (ancien N° 79 B 149).

Un terrain situé à EVRY (Essonne), lieudit "Les Grands Coquibus", d'une contenance superficielle de deux mille cent dix huit mètres carrés,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section BC N° 509, lieudit "Les Grands Coquibus" pour une contenance de vingt-et-un are dix-huit centiares (21a 18ca).

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix, toutes taxes comprises, de UN MILLION SEPT CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE CINQ CENT TREIZE FRANCS VINGT CENTIMES (1.789.513,20 F) payé comptant aux termes de l'acte qui en porte quittance.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 4 Janvier 1989 ----- Volume 1989P N°93.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de l'ETABLISSEMENT PUBLIC d'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE d'EVRY

La parcelle de terrain présentement vendue dépend d'une plus grande propriété et provient à travers réunion et division des parcelles anciennement cadastrées section C n°s 140, 144 et 117, qui appartiennent à l'ETABLISSEMENT PUBLIC d'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE d'EVRY, de la manière et ainsi qu'il va être expliqué:

- les parcelles cadastrées section C n°s 140 et 144:

par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec d'autres biens de l'ETAT (Ministère de l'Équipement)

Suivant acte administratif reçu par Monsieur le Préfet du Département de l'Essonne, en date des 9 janvier et 9 février 1976.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au premier bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes, le 10 mars 1976, volume 2298 numéro 1er.

Cette acquisition ayant eu lieu après déclaration d'utilité publique, il n'y a pas lieu de relater l'origine de propriété antérieure.

Observation étant ici faite que par attestation en date du 2 septembre 1988 -----

la Direction Nationale d'Interventions Domaniales a déclaré renoncer à l'exercice du droit de déchéance prévu à l'article L 55 du Code du Domaine de l'Etat en ce qui concerne la parcelle présentement vendue.

- la parcelle cadastrée section C n° 117:

par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec d'autres biens, de l'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé en application de l'article 78-1 du Code de l'Urbanisme

et de l'Habitation, aux termes du décret de Monsieur le Président de la République Française n° 62-479 du 14 avril 1962, modifié par les décrets n° 67-312 du 1er avril 1967, n° 68-640 du 10 juillet 1968, et n° 68-854 du 1er octobre 1968, et ayant son siège à PARIS (8^e) 26 rue de la Bienfaisance.

Aux termes d'un acte reçu par Me Philippe IMBAULT, notaire à Corbeil Essonne, le 21 décembre 1971, publié au 1er bureau des hypothèques de Corbeil Essonne, le 9 février 1972, volume 456 numéro 9.

Cette vente a eu lieu moyennant la charge pour l'acquéreur de reprendre les sept emprunts consentis par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, tel qu'il était prévu dans une convention tripartite en date du 18 février 1971, et le règlement d'une somme de SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE TROIS CENT VINGT TROIS FRANCS QUARANTE DEUX CENTIMES, dans le cadre des opérations de transfert financier à intervenir entre l'ETABLISSEMENT PUBLIC et l'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE.

Lesdits emprunts sont aujourd'hui remboursés et ladite somme entièrement payée, ainsi déclaré.

Aux termes dudit acte, le vendeur a déclaré se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire pour l'exécution des charges ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Pour l'origine plus antérieure les parties déclarent vouloir se référer à celle établie dans les actes antérieurs sus-énoncés.

III. - La "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" a obtenu de la Commune d'EVRY, Syndicat d'Agglomération Nouvelle d'EVRY- S.A.N., un permis de construire le 15 Juin 1988, portant le numéro 228.88.C.5018, ainsi qu'un modificatif audit permis de construire en date du 6 Septembre 1989.

IV. - Aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" du 13 Décembre 1989, enregistré à CORBEIL RD, le 19 Février 1990, Bordereau 73 Case 8 ----- les associés de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" ont :

- Procédé à une augmentation du capital social qui a été porté de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000 F) à UN MILLION DE FRANCS (1.000.000 F), divisé en 100.000 parts de 10 Francs chacune.

V. - Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés en date du 25 Janvier 1990, dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes du présent Office Notarial, aujourd'hui-même (20 Février 1990), les associés de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" :

- ont approuvé le projet de l'état descriptif de division ci-après établi

- ont approuvé la modification des statuts de la société pour la transformer en Société Civile Immobilière d'Attribution régie par le chapitre 1er du titre I de la loi 71-579 du 16 Juillet 1971, le chapitre 1er du décret 72-1236 du 29 Décembre 1972 ; un exemplaire des nouveaux statuts est demeuré annexé au procès-verbal de ladite assemblée.

CECI EXPOSE, Monsieur BARJOU, às-qualités, en raison de l'objet de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" a établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété concernant l'immeuble social qui doit être construit sur le terrain sus-désigné et dont la désignation générale est rappelée ci-après :

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Un immeuble situé à EVRY (Essonne) lieudit "Les Grands Coquibus", portant les numéros 62, 64 et 66 Rue de l'Essonne, ainsi qu'il résulte d'une attestation de numérotage délivrée par la Mairie d'EVRY le 29 Janvier 1990 qui est demeurée ci-annexée après mention, d'une contenance de 2.118 M², cadastré Section BC N° 509, desservis par trois entrées et trois escaliers N°s I - II et III, comprenant :

Escalier I :

En rez-de-chaussée : hall d'entrée, local vide-ordures, trois appartements,
Au 1er, 2ème, 3ème étage : quatre appartements.

Escalier II :

En rez-de-chaussée : hall d'entrée, local vide-ordures, deux appartements,
Au 1er, 2ème, 3ème étage : deux appartements.

Escalier III :

En rez-de-chaussée : hall d'entrée, local vide-ordures, quatre appartements.
Au 1er, 2ème, 3ème étage : quatre appartements

Espaces verts.

DISTINCTION ENTRE "PARTIES PRIVATIVES" ET "PARTIES COMMUNES"

1) Définition des "parties privatives"

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré, et comme tels, constituent des "parties privatives".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que, notamment :

Les carrelages, dalles et, en général, tous revêtements,

Les plafonds et les revêtements des planchers (à l'exception des gros œuvres qui sont "parties communes"),

Les cloisons intérieures avec leurs portes,

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les garde-corps particuliers,

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives,

Les canalisations intérieures,

Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et water-closets,

Les installations de la cuisine, évier, etc...

Les placards et penderies.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

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

2) Définition des "parties communes"

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

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, et ce compris le sol des parties construites des cours et des jardins,

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non et les revêtements extérieurs,

Le gros-œuvre des planchers, les socles des balcons, à l'exclusion du revêtement des uns et des autres,

Les couvertures,

Les souches des cheminées,

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains,

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité (sauf, toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci).

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, des compteurs et des branchements d'égoûts,

Locaux communs,

Les vestibules et couloirs d'entrée, escaliers, leurs cages et paliers, les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants,

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, qui seront "parties privatives").

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

Accessoires aux parties communes

Sont accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol,
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins constituant des parties communes,
- Le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins,
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Titre préliminaire

Dispositions générales

I. - Les présents état descriptif de division et règlement de copropriété ont été dressés en application de l'article 6 de la loi N° 71-579 du 16 Juillet 1971 ----- en raison des droits attachés à la propriété de chaque groupe de parts donnant à l'associé qui en est titulaire le droit :

- A l'attribution en pleine propriété, lors du partage d'un immeuble social ou en cas de retrait anticipé du lot qui lui est affecté par les statuts,

- Et à la jouissance dudit lot, pendant la durée de la société et tant qu'il conserve la qualité d'associé.

II. - L'état descriptif de division, qui fait l'objet du titre I ci-après, est dressé en conformité de l'article 7 du décret du 4 Janvier 1955 et de l'article 71 du décret du 14 Octobre 1955, pour satisfaire aux besoins de la publicité foncière et permettre l'affectation des diverses fractions de l'immeuble aux groupes de parts composant le capital de la société, conformément à l'article 2 de la modification des statuts.

III. - Le règlement de copropriété, qui fait l'objet du titre II ci-après, est établi, conformément à la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 et au décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, dans le but de :

- a) Déterminer les "parties privatives" affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire et les "parties communes" à l'usage collectif des propriétaires,
- b) Fixer les droits et obligations des copropriétaires,
- c) Définir et répartir les diverses catégories de charges,
- d) Organiser l'administration de la copropriété et le fonctionnement du syndicat des copropriétaires.

Ce règlement de copropriété n'entrera en vigueur qu'à partir du jour où l'un quelconque des associés, usant de la faculté de retrait, prévue dans les statuts de la société, aura reçu l'attribution d'un lot ou, à défaut, à partir du partage général de l'immeuble social.

Jusque-là, il servira de règlement d'occupation et de jouissance aux membres de la société pour l'exercice de leurs droits et obligations, quant aux locaux dont ils auront la jouissance tant en ce qui concerne l'usage des choses communes générales ou particulières, que des parties privatives et la répartition des charges correspondantes incombant aux associés, les frais et dépenses d'entretien et de réparation de l'immeuble à faire figurer dans les charges sociales, le service de l'immeuble, les assurances et généralement pour toutes les questions auxquelles, au cours des statuts de la société, il a été renvoyé au règlement.

Il en sera fait mention dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble.

DEUXIÈME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier dont s'agit est divisé quant à présent en soixante dix huit (78) lots portant les numéros 1 à 78.

Chacun des lots de la division comprend :

a) les locaux privatifs composant lesdits lots selon la désignation résultant des indications qui vont suivre,

b) une quote-part des tantièmes de la copropriété du sol et des parties communes générales exprimées en 100.000/100.000èmes.

La désignation de ces lots est établie ci-après :

LOT NUMERO UN (1)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°1.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (2)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°2.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (3)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°3.

Et les (350/100.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°4

Et les (350/100.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ (5)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°5

Et les (350/100.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX (6)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°6

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT (7)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°7.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT (8)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°8.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (9)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°9.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX (10)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°10.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO ONZE (11)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°11.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°12.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TREIZE (13)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°13.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°14.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°15.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°16.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-SEPT (17)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°17.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-HUIT (18)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°18.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-NEUF (19)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°19.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°20.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-ET-UN (21)

Bâtimen~~t~~ unique, au sous-sol, un GARAGE N°21.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°22.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-TROIS (23)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°23.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°24.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-CINQ (25)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°25.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-SIX (26)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°26.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-SEPT (27)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°27.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-HUIT (28)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°28.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-NEUF (29)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°29.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE (30)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°30.

Et les 850/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-ET-UN (31)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°31.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°32.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-TROIS (33)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°33.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-QUATRE (34)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°34.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-CINQ (35)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°35.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-SIX (36)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°36.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°37.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°38.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-NEUF (39)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°39.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Bâtiment unique, escalier I, au rez-de-chaussée,
un APPARTEMENT de type Flbis B, comprenant : entrée, séjour avec
coin cuisine, salle de bains avec water-closet, placards.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-ET-UN (41)

Bâtiment unique, escalier I, au rez-de-chaussée,
un APPARTEMENT de type F3 A, comprenant : entrée, dégagements,
cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet,
placard.

Et 2.450/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42)

Bâtiment unique, escalier I, au rez-de-chaussée,
un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, ----- dégagements,
cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet,
placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-TROIS (43)

Bâtiment unique, escalier I, au premier étage,
un APPARTEMENT de type F3A, comprenant : entrée, dégagements,
cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet,
placards.

Et 2.450/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE (44)

Bâtiment unique, escalier I, au premier étage, un APPARTEMENT de type F2B, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.800/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-CINQ (45)

Bâtiment unique, escalier I, au premier étage, un APPARTEMENT de type F2A, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-SIX (46)

Bâtiment unique, escalier I, au premier étage, un APPARTEMENT de type F4A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 3.000/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47)

Bâtiment unique, escalier I, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F3A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.450/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48)

Bâtiment unique, escalier I, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F2B, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.800/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-NEUF (49)

Bâtiment unique, escalier I, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F2A, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Bâtiment unique, escalier I, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F4A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 3.000/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-ET-UN (51)

Bâtiment unique, escalier I, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F6 dupleix, comprenant : cuisine, salle de séjour, une chambre, toilettes, placard, escalier conduisant au quatrième étage, comprenant : dégagement, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 4.150/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52)

Bâtiment unique, escalier I, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F5 dupleix, comprenant : entrée, placard, cuisine, salle de séjour, escalier conduisant au quatrième étage, comprenant : dégagement, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 3.600/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53)

Bâtiment unique, escalier I, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F2A, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54)

Bâtiment unique, escalier I, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F4A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 3.000/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ (55)

Bâtiment unique, escalier II, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, placards, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-SIX (56)

Bâtiment unique, escalier II, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, placards, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57)

Bâtiment unique, escalier II, au premier étage, un APPARTEMENT de type F4, comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour avec balcon, trois chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.850/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58)

Bâtiment unique, escalier II, au premier étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59)

Bâtiment unique, escalier II, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F4, comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour avec balcon, trois chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.850/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Bâtiment unique, escalier II, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-ET-UN (61)

Bâtiment unique, escalier II, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F4, comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour avec balcon, trois chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.850/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DEUX (62)

Bâtiment unique, escalier II, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS (63)

Bâtiment unique, escalier III, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE (64)

Bâtiment unique, escalier III, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type Flbis A, comprenant : entrée, placard, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec water-closet.

Et 1.200/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ (65)

Bâtiment unique, escalier III, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66)

Bâtiment unique, escalier III, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type Flbis, comprenant : entrée, placard, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec water-closet.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT (67)

Bâtiment unique, escalier III, au premier étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT (68)

Bâtiment unique, escalier III, au premier étage, un APPARTEMENT de type F2, comprenant : entrée, placard, cuisine, salle de séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF (69)

Bâtiment unique, escalier III, au premier étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX (70)

Bâtiment unique, escalier III, au premier étage, un APPARTEMENT de type F1bis, comprenant : entrée, placard, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec water-closet.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-ET-ONZE (71)

Bâtiment unique, escalier III, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE (72)

Bâtiment unique, escalier III, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F2, comprenant : entrée, placard, cuisine, salle de séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE (73)

Bâtiment unique, escalier III, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE (74)

Bâtiment unique, escalier III, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type Flbis B, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec water-closet, placards.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE (75)

Bâtiment unique, escalier III, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE (76)

Bâtiment unique, escalier III, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F2, comprenant : entrée, placard, cuisine, salle de séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-SEPT (77)

Bâtiment unique, escalier III, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT (78)

Bâtiment unique, escalier III, au troisième étage, un APPARTEMENT de type Flbis B, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec water-closet, placards.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par l'article 3 du décret numéro 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, la désignation des lots ci-dessus établie est résumée dans le tableau ci-après, contenant les énonciations prescrites.

N°s des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol (exprimée X/100.000)
1-	Unique		Sous-Sol	Garage N°1	350
2-	Unique		Sous-Sol	Garage N°2	350
3-	Unique		Sous-Sol	Garage N°3	350
4-	Unique		Sous-Sol	Garage N°4	350
5-	Unique		Sous-Sol	Garage N°5	350
6-	Unique		Sous-Sol	Garage N°6	350
7-	Unique		Sous-Sol	Garage N°7	350
8-	Unique		Sous-Sol	Garage N°8	350
9-	Unique		Sous-Sol	Garage N°9	350
10-	Unique		Sous-Sol	Garage N°10	350
11-	Unique		Sous-Sol	Garage N°11	350
12-	Unique		Sous-Sol	Garage N°12	350
13-	Unique		Sous-Sol	Garage N°13	350
14-	Unique		Sous-Sol	Garage N°14	350
15-	Unique		Sous-Sol	Garage N°15	350
16-	Unique		Sous-Sol	Garage N°16	350
17-	Unique		Sous-Sol	Garage N°17	350
18-	Unique		Sous-Sol	Garage N°18	350
19-	Unique		Sous-Sol	Garage N°19	350
20-	Unique		Sous-Sol	Garage N°20	350
21-	Unique		Sous-Sol	Garage N°21	350
22-	Unique		Sous-Sol	Garage N°22	350
23-	Unique		Sous-Sol	Garage N°23	350
24-	Unique		Sous-Sol	Garage N°24	350
25-	Unique		Sous-Sol	Garage N°25	350
26-	Unique		Sous-Sol	Garage N°26	350
27-	Unique		Sous-Sol	Garage N°27	350
28-	Unique		Sous-Sol	Garage N°28	350
29-	Unique		Sous-Sol	Garage N°29	350
30 -	Unique		Sous-Sol	Garage N°30	350

<u>N°s des lots</u>	<u>Bâti- ment</u>	<u>Haute- ur escalier</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u>	<u>Quote-part dans la pro- priété du sol en X/100.000°</u>
				Report	10.500
31-	Unique		Sous-Sol	Garage N°31	350
32-	Unique		Sous-Sol	Garage N°32	350
33-	Unique		Sous-Sol	Garage N°33	350
34-	Unique		Sous-Sol	Garage N°34	350
35-	Unique		Sous-Sol	Garage N°35	350
36-	Unique		Sous-Sol	Garage N°36	350
37-	Unique		Sous-Sol	Garage N°37	350
38-	Unique		Sous-Sol	Garage N°38	350
39-	Unique		Sous-Sol	Garage N°39	350
40-	Unique	1	R.de.Ch.	Appt. F1bisB	1.300
41-	Unique	1	R.de.Ch.	Appt. F3A	2.450
42-	Unique	1	R.de.Ch.	Appt. F3	2.300
43-	Unique	1	1er	Appt. F3A	2.450
44-	Unique	1	1er	Appt. F2B	1.800
45-	Unique	1	1er	Appt. F2A	1.700
46-	Unique	1	1er	Appt. F4A	3.000
47-	Unique	1	2ème	Appt. F3A	2.450
48-	Unique	1	2ème	Appt. F2B	1.800
49-	Unique	1	2ème	Appt. F2A	1.700
50-	Unique	1	2ème	Appt. F4A	3.000
51-	Unique	1	3ème	Appt. F6 dupleix	4.150
52-	Unique	1	3ème	Appt. F5 dupleix	3.600
53-	Unique	1	3ème	Appt. F2A	1.700
54-	Unique	1	3ème	Appt. F4A	3.000
55-	Unique	2	R.de.ch.	Appt. F3	2.300
56-	Unique	2	R.de.ch.	Appt. F3	2.300
57-	Unique	2	1er	Appt. F4	2.850
58-	Unique	2	1er	Appt. F3	2.300
59-	Unique	2	2ème	Appt. F4	2.850
60-	Unique	2	2ème	Appt. F3	2.300
61-	Unique	2	3ème	Appt. F4	2.850
62-	Unique	2	3ème	Appt. F3	2.300
63-	Unique	3	R.de.ch.	Appt. F3	2.300
64-	Unique	3	R.de.ch.	Appt. F1bisA	1.200
65-	Unique	3	R.de.ch.	Appt. F3	2.300
66-	Unique	3	R.de.ch.	Appt. F1bis	1.300

A reporter 77.200

<u>N°s des lots</u>	<u>Bâti- ment</u>	<u>Escalier</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u>	<u>Quo te-part dans la pro- priété du sol en 1/100.000°</u>
				Report	77.200
67	Unique	3	1er	Appt. F3	2.300
68	Unique	3	1er	Appt. F2	1.700
69	Unique	3	1er	Appt. F3	2.300
70	Unique	3	1er	Appt. F1bis	1.300
71	Unique	3	2ème	Appt. F3	2.300
72	Unique	3	2ème	Appt. F2	1.700
73	Unique	3	2ème	Appt. F3	2.300
74	Unique	3	2ème	Appt. F1bisB	1.300
75	Unique	3	3ème	Appt. F3	2.300
76	Unique	3	3ème	Appt. F2	1.700
77	Unique	3	3ème	Appt. F3	2.300
78	Unique	3	3ème	Appt. F1bisB	1.300
TOTAL....					100.000

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE - USAGE DE SES PARTIES -

CHAPITRE I

Article 9 - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est à usage d'habitation

CHAPITRE II

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 10 -

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

a) Occupation -

Les appartements et autres locaux privatifs destinés à l'habitation et leurs annexes ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale ou assimilée à l'exception toutefois des professions libérales bruyantes, telles que professeur de musique ou de chant et professeur de danse qui sont expressément exclues.

Pour l'exercice de toutes professions, les intéressés devront faire leur affaire personnelle de toutes dispositions légales ou réglementaires régissant l'utilisation et l'occupation des locaux d'habitation.

La location en meublé d'appartements entiers - et exceptionnellement d'une partie d'un appartement - est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée pour y effectuer des actes de production industrielle, ni pour y exercer un commerce

de détail.

Les emplacements de voitures ne pourront pas faire l'objet d'une exploitation commerciale.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soient compromises ou troublées à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre, criard ou dangereux.

b) Bruits -

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

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit troubant exagérément la tranquillité des occupants, est formellement interdit, lors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

c) Utilisation des fenêtres et balcons -

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 et les caisses à fleurs devront être bien assujettis contre la chute et devront être fixés et reposé sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

d) Harmonie de l'immeuble -

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble.

bus à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés bien que constituant une "partie privative" sans l'autorisation de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ou à défaut autorisées par le syndic.

Les tapis brossés sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'Assemblée Générale ou à défaut déterminé par le Syndic.

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

e) Antennes -

Des antennes collectives radio et télévision sont installées ; le raccordement, s'il y a lieu, devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire. L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices -

Les personnes exerçant une profession libérale ou assimilée dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) Enseignes -

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écritau quelconque.

Les stipulations du présent paragraphe ne s'appliqueront pas à la S.C.I. LES BOULEAUX ----- en ce qui concerne les besoins de commercialisation de l'immeuble.

h) Réparations - Accès des ouvriers -

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes" quelle que soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Libre accès -

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

j) Canalisations de chauffage -

Ainsi qu'il sera dit ci-après, les installations de chauffage et d'eau chaude étant individuelles, demeurent la propriété de chacun des copropriétaires des locaux où elles sont situées.

k) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie -

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances devront être maintenues en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

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

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

l) Responsabilité -

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

m) Ramonages -

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

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

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

n) Surcharge des planchers -

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

o) Modifications -

Le propriétaire de chaque appartement ou autre local, pourra en modifier la disposition intérieure ; mais en cas de percement de gros murs ou de murs de refend ou de tous autres travaux pouvant avoir une répercussion sur les parties communes ou sur les parties de propriété particulière des autres propriétaires, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge, et prendra toutes mesures utiles pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble.

Lorsque plusieurs lots (appartements ou autres) appartiendront à un même propriétaire, ce dernier aura la faculté d'établir à ses frais des portes de communication ou escaliers intérieurs entre les divers locaux selon la disposition des lieux.

La réunion de plusieurs lots appartenant au même copropriétaire est autorisée, sous réserve de l'observation des stipulations ci-après, pour l'exécution des travaux qui en seraient la conséquence ; avec faculté de rétablissement ultérieur de la situation originale, sous la même condition.

D'autre part, il est stipulé que lorsqu'une fraction de couloir, passage ou autre partie commune se trouvera n'être qu'à l'usage exclusif de plusieurs lots appartenant au même propriétaire qu'il y ait ou non réunion effective des locaux en un seul lot nouveau - ledit propriétaire aura la faculté d'incorporer la partie de couloir, passage ou autre partie commune dont s'agit dans ses locaux privatifs et d'établir si bon lui semble une clôture, telle d'une porte d'accès sous réserve de ne pas modifier l'harmonie des parties communes et notamment de faire établir, s'il y a lieu une porte identique aux autres portes des locaux privatifs, les travaux dont s'agit devant donner lieu au contrôle prévu sous le paragraphe ci-après. Bien entendu, le propriétaire intéressé aura seul l'entretien de la partie commune incorporée dans ses locaux privatifs, mais il aura la faculté de rétablir à tout moment à ses frais, les lieux dans leur

situation originaires ce rétablissement étant au sur-
plus indispensable en cas de transmission des lots
intéressés à des copropriétaires différents.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Toutes les fois qu'il sera exécuté dans un appartement ou locaux privatifs des travaux de transformation, les occupants de cet appartement ou local privatif devront donner accès au syndic et à l'architecte pour leur permettre de constater que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou aux intérêts légitimes des propriétaires des autres locaux.

Le copropriétaire devra en outre justifier de la souscription d'une assurance dommages ouvrages et responsabilité civile pour les dégâts pouvant être occasionnés par lesdits travaux.

Il est renvoyé à ce qui sera dit ci-après sous l'article 32 pour ce qui concerne les modifications des lots de la division et des quotes-parts de charge: en découlant.

Etant en outre spécialement stipulé que la S.C.I. LES BOULEAUX aura la faculté de procéder seule comme bon lui semblera à toutes réunions ou subdivisions de lots lui appartenant dans le présent ensemble immobilier, sans autre restriction que celle de ne pas porter atteinte à la composition des lots dont ladite société ne serait plus propriétaire et de n'augmenter eu aucune manière les charges incombant auxdits lots.

Ladite société devra alors attribuer à chacun des lots nouveaux les tantièmes de copropriété y afférents ainsi qu'elle le jugera convenable.

De même, elle aura les pouvoirs les plus étendus pour établir tous additifs ou modificatifs que le soin sera au présent règlement de copropriété et à l'état descriptif de division qui y est inclus, ceci sans autre restriction que celle dont il est ci-dessus parlé.

p) Emplacements de voitures -

Au sujet des emplacements de voitures extérieur il est ici rappelé :

Qu'un emplacement de voiture privatif est un droit de jouissance d'une partie de sol à un endroit déterminé.

Et que le propriétaire d'un lot consistant en un emplacement de voiture est par suite bénéficiaire du droit de garer une voiture automobile particulière

Le syndic est autorisé à établir si besoin est sous le contrôle de l'Assemblée Générale des copropriétaires, un règlement intérieur concernant les emplacements de voitures, soit privatifs, soit communs et les usagers devront alors s'y conformer.

CHAPITRE III

USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

Article 11 -

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

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cours et autres endroits communs ni laisser séjournier quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

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 (et les locataires s'il en existe) puissent réclamer une indemnité quelconque.

L'accès des toitures (sauf le cas de terrasses) sera strictement interdit à toute personne, en dehors des nécessités du service.

L'emplacement à voitures d'enfants sera utilisé par préférence par les propriétaires ayant de jeunes enfants, et dans la mesure des places disponibles par les autres propriétaires sous le contrôle du Syndic.

Les livraisons dans l'immeuble, de provisions matières sales ou entombrantes, tac... devront être faites le matin avant dix heures.

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

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

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

Article 12 - Dispositions spéciales.

Le Syndic sous le contrôle de l'Assemblée Générale des copropriétaires réglementera et prendra toutes mesures utiles pour faire assurer le nettoyage et le maintien en bon état des espaces verts et de leurs plantations.

CHAPITRE IV SERVICE DE L'IMMEUBLE

Article 13 -

a) L'eau de la concession sera mise à la disposition des copropriétaires.

b) Aucun service collectif de chauffage et d'eau chaude ne sera assuré dans l'immeuble. Le chauffage des appartements et la production d'eau chaude seront individuels au gaz.

TITRE II
ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Article 14 -

Les dispositions du présent titre vont :

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

CHAPITRE I
CHARGES GENERALES

I - Définition

Article 15 -

Les charges générales comprennent toutes celles que ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des articles qui vont suivre, c'est à dire :

a) Impôts -

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "parties communes" de l'ensemble et même ceux afférents aux "parties privatives" tant que, en ce qui concerne ces derniers le service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

b) Services communs -

Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

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

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

L'entretien et la réparation des locaux à l'usage des services communs.

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

Les frais et dépenses concernant la consommation d'eau froide, sauf ce qui sera dit sous l'article 18 ci-après.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

c) Bâtiment -

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que :

Les frais de réparations de toute nature, grosses ou manues, à faire aux gros murs (sauf cependant les manues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements) à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout à ceux d'écoulement des eaux pluviales à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) aux vides ordures, à la porte d'entrée, à la descante et aux couloirs des caves, à la rampe d'accès au sous-sol .

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

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres des

persiennes, des garde corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient "parties privatives".

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

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

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

II - Répartition

Article 16 -

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans les lots.

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

CHAPITRE II

CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIERS ET EVENTUELLEMENT TAPIS

Article 17 -

I - Définition

Les charges d'entretien du hall d'entrée, de l'escalier et éventuellement du tapis, comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier, de ses paliers et des coursives.

L'entretien, les réparations et même le remplacement des tapis posés dans l'escalier (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires).

Les réparations nécessitées par l'usure des marches de l'escalier.

Article 18 -

II - Répartition

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

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

CHAPITRE III

CHARGES D'EAU FROIDE

I - Définition

Article 19 -

Les charges d'eau froide comprennent la prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local, la redevance pour la location l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

II - Mise en application

Article 20 -

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement venait à être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'article 66 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens du chapitre I du présent titre.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots de compteurs individuels, les charges d'eau froide seront portées aux charges communes générales.

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

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

CHAPITRE VI

REPRISE DES VESTIGES

Article 21 -

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

TITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUSSANCE CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE I

OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS

Article 22 -

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

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

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

CHAPITRE II

MUTATIONS DE PROPRIETE

Article 23 -

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire la nue propriété, l'usufruit et les droits d'usage et d'habitation.

Section 1 - Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Article 24 -

Documents publiés -

Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout à peine d'engager, le cas échéant la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

Article 25 -

Documents non encore publiés -

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du syndicat.

Article 26 -

Les dispositions contenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

Section 2 - Les mutations de propriété et les charges -

§ 1 - Obligation aux charges.

Article 27 -

En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement

définitif. L'ancien copropriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avance ou de provisions.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat, qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire sont imputées sur ce dont le nouveau copropriétaire devient débiteur envers le syndicat.

Les dispositions qui précèdent, s'appliqueront à toutes les mutations qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gruit ou à titre onéreux.

§ 2 - Information des parties.

Article 28 -

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

a) Les sommes qui correspondent à la quote part du cédant.

Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.

Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutées.

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie.

Quel que soit le requérant le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

§ 3 - Mutations à titre onéreux -

Droit d'opposition du syndicat à la remise des fonds.

Article 29 -

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certi-

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

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

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du Code de Procédure Civile, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

Section 3 - Notification des mutations

Election de domicile

Article 30 -

Notification des mutations -

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

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant du mandataire commun prévu à l'article 59 du présent règlement.

Article 31 -

Election de domicile par les nouveaux copropriétaires -

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

Section 4 - Modification des lots -

Article 32 -

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

Toutefois la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées, sera par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 66 du présent règlement.

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

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

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

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

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

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copro-

priété viendrait à être modifiée, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°- Au syndic de la copropriété alors en fonction,

2°- Au notaire détenteur de l'original des présentes ou de son successeur pour en être effectué le dépôt en suite de celui-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

CHAPITRE III LOCATIONS

Article 33 -

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des articles 9, 10 et 11 du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au locataire tant que le propriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie.

Article 34 -

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

Article 35 -

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constituerait pas des locations.

CHAPITRE IV CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 36 -

Communication du règlement de copropriété et d l'état descriptif de division -

Par application de l'article 4 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, tout acte conventionnel réali-

sant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 Juillet 1965 du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

TITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I

SYNDICAT

Article 37 -

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

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au chapitre I du titre V.

Article 38 -

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

Article 39 -

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et par la loi du 31 Décembre 1985.

Article 40 -

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Article 41 -

Son siège est à EVRY (Essonne) 1 rue Alphonse Daudet.

CHAPITRE II
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES COPROPRIÉTAIRES

Section I - Epoque des réunions

Article 42 -

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale dans le délai de trois mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance.

Article 43 -

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 44 -

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des copropriétaires.

Article 45 -

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

Section 2 - Convocations

§ 1 - Personnes habilitées à convoquer l'assemblée

Article 46 -

Le syndic convoque l'assemblée générale.

Article 47 -

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires.

Ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 Mars 1967.

Conformément à ce texte la Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut à la requête de tout copropriétaire habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic.

§ 2 - Contenu des convocations - Documents annexes.

Article 48 -

La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Article 49 -

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°- Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2°- Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°- Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 108 a, 32 (alinéa 2) 108 b, 104 du présent règlement et des articles 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du 10 Juillet 1965.

4°- Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation des travaux ou l'un des contrats visés aux articles 112, 109, 111, 79 et 89 du présent règlement.

5°- Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 91 (alinéa 2) 68 et 67 c du présent règlement et aux articles 30 (alinéas 1 et 2) 35, 37 (alinéa 3 et 4) et 39 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

§ 3 - Ordre du jour complémentaire

Article 50 -

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit en même temps notifier, à la personne qui a convoqué l'assemblée générale, le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée cinq jours au moins avant la date de la réunion un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit en même temps notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

§ 4 - Délai de convocation - Forme -

Article 51 -

Sauf urgence la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'article 103 du présent règlement.

§ 5 - Personnes à convoquer -

Article 52 -

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommandée ; elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire prévu à l'article 59.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi

que le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

§ 6 - Fixation des lieux, date et heure de la réunion

Article 53 -

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

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

§ 7 - Assemblée Générale tenue sur deuxième convocation -

Article 54 -

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 49 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de l'article 67 dernier alinéa du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

Section 3 - Tenue des Assemblées Générales

Article 55 -

L'assemblée générale se réunit à EVRY au lieu fixé par la convocation.

Article 56 -

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

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article 47 du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de le faire.

Article 57 -

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

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

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 58 -

Il est tenu une feuille de présence, elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé membre de l'Assemblée et le cas échéant de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée, compte tenu des dispositions des articles 63 à 65 du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée.

Article 59 -

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

Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose tant en son nom qu'au nom de ses mandants n'excède pas cinq pour cent du total des voix du Syndicat des Copropriétaires, par ailleurs, le nombre des mandats et le nombre des voix dont peut disposer un mandataire n'est pas limité dans les Assemblées Générales du Syndicat principal, si tous les pouvoirs émanent de mandats appartenant à un même syndicat secondaire.

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

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