

B/ - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES
COPROPRETAIRES DANS UN MEME BATIMENT -

- 1°) - Les fondations, les murs, les piliers et les plafonds des sous-sols, les murs de façade, les murs de refend, les ornements extérieurs des façades, les dalles des loggias et balcons.
- 2°) - Le gros-œuvre des planchers (dalles pleines en béton), les toitures-terrasses, l'étanchéité.
- 3°) - Les têtes de cheminée, les coffres, gaines et conduits de fumée, les tuyaux de ventilation des water closet, des-salles d'eau.
- 4°) - Les entrées, les escaliers desservant les étages et le sous-sol sur tout leur parcours, les cages d'escaliers et les paliers d'étage.
- 5°) - Les boîtes de lettres, étant entendu que chaque copropriétaire a l'usage exclusif de l'une d'entre elles.
- 6°) - Les paillassons des entrées, mais non ceux des portes palières.
- 7°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes intérieures des bâtiments.
- 8°) - Les antennes collectives de télévision et de radiodiffusion.
- 9°) - Les compteurs divisionnaires d'eau, d'électricité, les branchements d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout, les canalisations de gaz, d'électricité, de tout à l'égout, d'écoulement des eaux usées, d'évacuation des H.C., le tout on ce qui se trouve à l'intérieur des bâtiments ou qui leur seront propres.
- 10°) - Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, les canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau chaude et froide de chauffage central, y compris celles noyées dans les planchers.
- 11°) - Les vides-ordures et leurs conduits (bâtiment 103), les locaux des boîtes à ordures.
- 12°) - Les conduits des vides-ordures pour les bâtiments 101 et 102.
- 13°) - Les divers locaux communs, notamment ceux pour les voi-

F A C E A N N U L E E
Arrêté en ce. r. e. l. n. 1958
N°18 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté en ce. r. e. l. n. 1958
N°18 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté en ce. r. e. l. n. 1958
N°18 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté en ce. r. e. l. n. 1958
N°18 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté en ce. r. e. l. n. 1958
N°18 du 20 Mars 1958

tures d'enfants et les bicyclettes, et ceux des différents compteurs.
14°) - Le génie civil des sous-stations de chauffage, leur équipement secondaire et les installations de chauffage propres à chaque bâtiment.

15°) - Tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins de chaque bâtiment dans les parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et, d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou à l'ensemble.

ARTICLE VII

L'ensemble immobilier désigné à l'article III est divisé en CENT QUATRE VINGTS (180) lots qui appartiendront respectivement, exclusivement et privativement à chacun des copropriétaires et qui seront affectés à son usage exclusif et particulier.

Chacun des lots comprend :

- des parties privées faisant l'objet d'une propriété exclusive et dont la désignation est établie ci-après,
- une quote-part dans la propriété du sol indivis et des parties communes générales à l'ensemble des copropriétaires, exprimée en CENT MILLEMIÈRES dans le tableau ci-après,
- et une quote-part dans les parties communes spéciales énumérées article VI - § B selon sa situation, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférentes à ces parties communes spéciales, et exprimés au tableau de répartition des charges.

Ces lots appartiennent à des propriétaires différents. Lorsqu'un propriétaire aura la jouissance de plusieurs lots, ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

DESCRIPTION DES LOTS

I - APPARTEMENTS /

Les lots constitués par des appartements sont numérotés :

- 1 à 20 inclus pour le bâtiment 101,
- 51 à 70 inclus pour le bâtiment 102,
- 101 à 150 inclus pour le bâtiment 103.

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

Leur situation est indiquée :

Dans les bâtiments 101 et 102 :

Par rapport aux entrées dans le bâtiment pour les res-de-chaussée et à la circulation dans les escaliers pour les étages, étant toutefois ici fait observer que les appartements des escaliers A sont tous situés par rapport aux pailloirs.

Dans le bâtiment 103 :

Par rapport aux entrées dans le bâtiment pour les res-de-chaussée,
Par rapport à la circulation dans l'escalier pour les étages.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES TYPE D -

Lot n° 13 - Bâtiment 101 - escalier B - 1er étage gauche	980/100.0000
Lot n° 15 - Bâtiment 101 - escalier B - 2ème étage gauche	980/100.0000
Lot n° 17 - Bâtiment 101 - escalier B - 3ème étage gauche	980/100.0000
Lot n° 19 - Bâtiment 101 - escalier B - 4ème étage gauche	980/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rangements - cuisine avec échotier contigu - salle de bain - H.C. - une salle de séjour - deux chambres - Balcon.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES TYPE E -

Lot n° 64 - Bâtiment 102 - escalier B - 1er étage droite	942/100.0000
Lot n° 66 - Bâtiment 102 - escalier B - 2ème étage droite	942/100.0000
Lot n° 68 - Bâtiment 102 - escalier B - 3ème étage droite	942/100.0000
Lot n° 70 - Bâtiment 102 - escalier B - 4ème étage droite	942/100.0000

Comprend :

F A C E A N N U L É E
Arrêté en c. r. le 11 Mars 1958
N° 16

F A C E A N N U L É E
Arrêté en c. r. le 11 Mars 1958
N° 17

F A C E A N N U L É E
Arrêté en c. r. le 11 Mars 1958
N° 18

F A C E A N N U L É E
Arrêté en c. r. le 11 Mars 1958
N° 19

F A C E A N N U L É E
Arrêté en c. r. le 11 Mars 1958
N° 20

- Une entrée - dégagement - rangement - cuisine avec échotier contigu - salle de bains - W.C. - une salle de séjour - deux chambres - balcons.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES TYPE J -

- Lot n° 11 - Bâtiment 101 - escalier B -
Res-de-chaussée droite 913/100.0000
- Lot n° 62 - Bâtiment 102 - escalier B -
Res-de-chaussée gauche 913/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rangement - pendards - cuisine avec échotier contigu - salle de bains - W.C. - une salle de séjour - deux chambres - balcons.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES TYPE K -

- Lot n° 12 - Bâtiment 101 - escalier B -
Res-de-chaussée gauche 927/100.0000
- Lot n° 14 - Bâtiment 101 - escalier B -
1er étage droite 956/100.0000
- Lot n° 16 - Bâtiment 101 - escalier B -
2ème étage droite 956/100.0000
- Lot n° 18 - Bâtiment 101 - escalier B -
3ème étage droite 956/100.0000
- Lot n° 20 - Bâtiment 101 - escalier B -
4ème étage droite 956/100.0000
- Lot n° 61 - Bâtiment 102 - escalier B -
Res-de-chaussée droite 927/100.0000
- Lot n° 63 - Bâtiment 102 - escalier B -
1er étage droite 956/100.0000
- Lot n° 65 - Bâtiment 102 - escalier B -
2ème étage droite 956/100.0000
- Lot n° 67 - Bâtiment 102 - escalier B -
3ème étage droite 956/100.0000
- Lot n° 69 - Bâtiment 102 - escalier B -
4ème étage droite 956/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rangement - pendards - cuisine avec

F A C E A N N U L E E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Article du 20 Mars 1958

escalier contigu - salle de bains - H.C. - une salle de séjour - deux
chambres - balcons.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES TYPE C -

Lot n° 102 - Bâtiment 103 - escalier A -
Res-de-chaussée gauche 1051/100.0000
Lot n° 141 - Bâtiment 103 - escalier E -
Res-de-chaussée droite 1051/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rampements - pendoirs - armoires -
salle de bains avec escalier contigu - H.C. - une salle de séjour -
trois chambres - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES TYPE D -

Lot n° 101 - Bâtiment 103 - escalier A -
Res-de-chaussée droite 1051/100.0000
Lot n° 103 - Bâtiment 103 - escalier A -
1er étage gauche 1079/100.0000
Lot n° 105 - Bâtiment 103 - escalier A -
2ème étage gauche 1079/100.0000
Lot n° 107 - Bâtiment 103 - escalier A -
3ème étage gauche 1079/100.0000
Lot n° 109 - Bâtiment 103 - escalier A -
4ème étage gauche 1079/100.0000
Lot n° 111 - Bâtiment 103 - escalier B -
Res-de-chaussée droite 1051/100.0000
Lot n° 112 - Bâtiment 103 - escalier B -
Res-de-chaussée gauche 1051/100.0000
Lot n° 113 - Bâtiment 103 - escalier B -
1er étage gauche 1079/100.0000
Lot n° 115 - Bâtiment 103 - escalier B -
2ème étage gauche 1079/100.0000
Lot n° 117 - Bâtiment 103 - escalier B -
3ème étage gauche 1079/100.0000
Lot n° 119 - Bâtiment 103 - escalier B -
4ème étage gauche 1079/100.0000

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

Lot n° 121 - Bâtiment 103 - escalier C - Res-de-chaussée droite 1051/100.0000

Lot n° 122 - Bâtiment 103 - escalier C - Res-de-chaussée droite 1051/100.0000

Lot n° 123 - Bâtiment 103 - escalier C - 1er étage gauche 1079/100.0000

Lot n° 124 - Bâtiment 103 - escalier C - 2ème étage gauche 1079/100.0000

Lot n° 127 - Bâtiment 103 - escalier C - 3ème étage gauche 1079/100.0000

Lot n° 129 - Bâtiment 103 - escalier C - 4ème étage gauche 1079/100.0000

Lot n° 131 - Bâtiment 103 - escalier D - Res-de-chaussée droite 1051/100.0000

Lot n° 133 - Bâtiment 103 - escalier D - Res-de-chaussée gauche 1051/100.0000

Lot n° 135 - Bâtiment 103 - escalier D - 1er étage gauche 1079/100.0000

Lot n° 137 - Bâtiment 103 - escalier D - 2ème étage gauche 1079/100.0000

Lot n° 139 - Bâtiment 103 - escalier D - 3ème étage gauche 1079/100.0000

Lot n° 142 - Bâtiment 103 - escalier E - Res-de-chaussée gauche 1051/100.0000

Lot n° 144 - Bâtiment 103 - escalier E - 1er étage droite 1079/100.0000

Lot n° 146 - Bâtiment 103 - escalier E - 2ème étage droite 1079/100.0000

Lot n° 148 - Bâtiment 103 - escalier E - 3ème étage droite 1079/100.0000

Lot n° 150 - Bâtiment 103 - escalier E - 4ème étage droite 1079/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rampants - pendarts - cuisines -
 salle de bains avec séchoir contigu - H.C. - une salle de séjour -
 trois chambres - Loggia.

F A C E A N N U L E
 Arrêté en ce qui
 concerne le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Arrêté en ce qui
 concerne le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Arrêté en ce qui
 concerne le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Arrêté en ce qui
 concerne le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Arrêté en ce qui
 concerne le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A G E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A G E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958



L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES TYPE E -

- Lot n° 1 - Bâtiment 101 - escalier A -
Res-de-jardin 1043/100.0000
- Lot n° 2 - Bâtiment 101 - escalier A -
R.de C. gauche 2° palier 1043/100.0000
- Lot n° 4 - Bâtiment 101 - escalier A -
1er étage gauche 2° palier 1073/100.0000
- Lot n° 6 - Bâtiment 101 - escalier A -
2ème étage gauche 2° palier 1073/100.0000
- Lot n° 8 - Bâtiment 101 - escalier A -
3ème étage gauche 2° palier 1073/100.0000
- Lot n° 10 - Bâtiment 101 - escalier A -
4ème étage gauche 2° palier 1073/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rangements - penderie - cuisine
avec évier contigu - salle de bains - U.C. - une salle de séjour -
trois chambres - balcons.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES TYPE F -

- Lot n° 51 - Bâtiment 102 - escalier A -
Res-de-jardin 1065/100.0000
- Lot n° 53 - Bâtiment 102 - escalier A -
Res-de-chausse droite 2° palier 1065/100.0000
- Lot n° 54 - Bâtiment 102 - escalier A -
1er étage droite 2° palier 1094/100.0000
- Lot n° 56 - Bâtiment 102 - escalier A -
2ème étage droite 2° palier 1094/100.0000
- Lot n° 58 - Bâtiment 102 - escalier A -
3ème étage droite 2° palier 1094/100.0000
- Lot n° 60 - Bâtiment 102 - escalier A -
4ème étage droite 2° palier 1094/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rangements - penderie - cuisine
avec évier contigu - salle de bains - U.C. - une salle de séjour -
trois chambres - balcons.

C 5

L'APPARTEMENT DE CINQ PIÈCES TYPE A -

Lot n° 104 - Bâtiment 103 - escalier A - 1er étage droite	1233/100.0000
Lot n° 106 - Bâtiment 103 - escalier A - 2ème étage droite	1233/100.0000
Lot n° 108 - Bâtiment 103 - escalier A - 3ème étage droite	1233/100.0000
Lot n° 110 - Bâtiment 103 - escalier A - 4ème étage droite	1233/100.0000
Lot n° 143 - Bâtiment 103 - escalier E - 1er étage gauche	1233/100.0000
Lot n° 145 - Bâtiment 103 - escalier E - 2ème étage gauche	1233/100.0000
Lot n° 147 - Bâtiment 103 - escalier E - 3ème étage gauche	1233/100.0000
Lot n° 149 - Bâtiment 103 - escalier E - 4ème étage gauche	1233/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rangements + pendeloque - cuisine -
salle de bains avec évier contigu - V.C. - une salle de séjour -
quatre chambres dont une avec lavabo - Loggia.

L'APPARTEMENT DE CINQ PIÈCES TYPE B -

Lot n° 114 - Bâtiment 103 - escalier B - 1er étage droite	1233/100.0000
Lot n° 116 - Bâtiment 103 - escalier B - 2ème étage droite	1233/100.0000
Lot n° 118 - Bâtiment 103 - escalier B - 3ème étage droite	1233/100.0000
Lot n° 120 - Bâtiment 103 - escalier B - 4ème étage droite	1233/100.0000
Lot n° 124 - Bâtiment 103 - escalier C - 1er étage droite	1233/100.0000
Lot n° 126 - Bâtiment 103 - escalier C - 2ème étage droite	1233/100.0000
Lot n° 128 - Bâtiment 103 - escalier C - 3ème étage droite	1233/100.0000

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

Lot n° 120 - Bâtiment 103 - escalier C -
4ème étage droite 1283/100.0000

Lot n° 124 - Bâtiment 102 - escalier D -
1er étage droite 1283/100.0000

Lot n° 136 - Bâtiment 103 - escalier D -
2ème étage droite 1283/100.0000

Lot n° 138 - Bâtiment 103 - escalier D -
3ème étage droite 1283/100.0000

Lot n° 140 - Bâtiment 103 - escalier D -
4ème étage droite 1283/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rangements - pendante - armoire -
salle de bains avec échoir contigu - H.C. - une salle de séjour -
quatre chambres dont une avec lavabo - loggia.

L'APPARTEMENT DE CINQ PIÈCES TYPE C -

Lot n° 3 - Bâtiment 101 - escalier A -
1er étage gauche 1285/100.0000

Lot n° 5 - Bâtiment 101 - escalier A -
2ème étage gauche 1285/100.0000

Lot n° 7 - Bâtiment 101 - escalier A -
3ème étage gauche 1285/100.0000

Lot n° 9 - Bâtiment 101 - escalier A -
4ème étage gauche 1285/100.0000

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rangements - armoire avec échoir
contigu - salle de bains - H.C. - une salle de séjour - quatre
chambres dont une avec lavabo - balcons.

L'APPARTEMENT DE CINQ PIÈCES TYPE D -

Lot n° 53 - Bâtiment 102 - escalier A -
1er étage droite 1288/100.0000

Lot n° 55 - Bâtiment 102 - escalier A -
2ème étage droite 1288/100.0000

Lot n° 57 - Bâtiment 102 - escalier A -
3ème étage droite 1288/100.0000

Lot n° 59 - Bâtiment 102 - escalier A -
4ème étage droite 1288/100.0000

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

Comprend :

- Une entrée - dégagement - rangement - cuisine avec séchoir
cuisine - salle de bain - H.C. - une salle de séjour - quatre
chambres dont une avec lavabo - balcon.

II - C.A.V.E.S. :

Les lots constitués par des caves sont numérotés :

- 21 à 40 inclus dans le bâtiment 101,
- 71 à 90 inclus dans le bâtiment 102,
- 151 à 200 inclus dans le bâtiment 103.

Les caves sont situées au sous-sol de chaque bâtiment. Elles
consistent, respectivement, en un local en maçonnerie clos par une
porte en bois,

et une quote-part dans les parties communes générales, exprimés
en CENT MILLEIÈRES dans le tableau récapitulatif ci-après.

Observation étant ici faite que les numéros 41 à 50 inclus
et 91 à 100 inclus ne sont pas utilisés en prévision de besoins futurs
ou en cas de modifications ultérieures dans la composition des lots.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément
aux lois, décrets et ordonnances en vigueur sur la publicité foncière.

Il mentionne les CENT QUATRE VINGTS (180) lots dont la descrip-
tion figure ci-dessus.

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

N° du LOT	N° de classement	ETAGE	NATURE du LOT	Quote-part dans la propriété des parties communes en MILLIÈMES	
				5	6
1	3	4	5		
1	A	Rez-de-jardin	Appartement		1048
2	"	R. de Ch. gauche 2° palier	"		1043
3	"	1er gauche	"		1285
4	"	1er gauche - 2° palier	"		1073
5	"	2ème gauche	"		1285
6	"	2ème gauche - 3° palier	"		1073
7	"	3ème gauche	"		1285
8	"	3ème gauche - 2° palier	"		1073
9	"	4ème gauche	"		1285
10	"	4ème gauche - 3° palier	"		1073
11	B	R. de Ch. droite	Appartement		913
12	"	R. de Ch. gauche	"		927
13	"	1er gauche	"		920
14	"	1er droite	"		956
15	"	2ème gauche	"		920
16	"	2ème droite	"		956
17	"	3ème gauche	"		920
18	"	3ème droite	"		956
19	"	4ème gauche	"		920
20	"	4ème droite	"		956
21	A	Sous-sol	Cape		11
22	"	"	"		11
23	"	"	"		15

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

I	2	3	4	5	6
84	101	A	Sous-ecol	Cape	15
85	"	"	"	"	20
86	"	"	"	"	15
87	"	"	"	"	20
88	"	"	"	"	15
89	"	"	"	"	20
90	"	"	"	"	15
91	"	B	Sous-ecol	Cape	11
92	"	"	"	"	15
93	"	"	"	"	11
94	"	"	"	"	15
95	"	"	"	"	31
96	"	"	"	"	15
97	"	"	"	"	15
98	"	"	"	"	15
99	"	"	"	"	15
40	"	"	"	"	20
TOTAL pour le BATIMENT 101					20.923/ 100.000
51	102	A	Res-de-jardin	Appar- tement	1065
52	"	"	R. de Ch. droite	"	1065
53	"	"	1er droite	"	1262
54	"	"	1er droite - 2° palier	"	1084
55	"	"	2ème droite	"	1262
56	"	"	2ème droite - 2° palier	"	1094
57	"	"	3ème droite	"	1262
58	"	"	3ème droite - 2° palier	"	1084
59	"	"	4ème droite	"	1262
60	"	"	4ème droite - 2° palier	"	1084

F A C E A N N U L E E
Arrière de 20 Mots 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière de 20 Mots 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière de 20 Mots 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière de 20 Mots 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière de 20 Mots 1958

1	2	3	4	5	6
61	102	B	R. da Ch. droite	Appar- tement	927
62	"	"	R. da Ch. gauche	"	913
63	"	"	1er gauche	"	956
64	"	"	1er droite	"	942
65	"	"	2ème gauche	"	958
66	"	"	2ème droite	"	942
67	"	"	3ème gauche	"	956
68	"	"	3ème droite	"	942
69	"	"	4ème gauche	"	956
70	"	"	4ème droite	"	942
71	"	A	Sous-sol	Capa	11
72	"	"	"	"	11
73	"	"	"	"	16
74	"	"	"	"	11
75	"	"	"	"	15
76	"	"	"	"	16
77	"	"	"	"	20
78	"	"	"	"	15
79	"	"	"	"	20
80	"	"	"	"	16
81	"	B	Sous-sol	Capa	11
82	"	"	"	"	11
83	"	"	"	"	11
84	"	"	"	"	11
85	"	"	"	"	15
86	"	"	"	"	11
87	"	"	"	"	15
88	"	"	"	"	11
89	"	"	"	"	20

F A C E A N N U L E E
Arreté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arreté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arreté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arreté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arreté du 20 Mars 1958

1	2	3	4	5	6
80	102	B	Sous-sol	Cave	11
TOTAL pour le BATIMENT 102					21.861/ 100.000 ^e
101	103	A	R. de Ch. droite	Appar- tement	1061
102	"	"	R. de Ch. gauche	"	1061
103	"	"	1er gauche	"	1079
104	"	"	1er droite	"	1233
105	"	"	2ème gauche	"	1079
106	"	"	2ème droite	"	1233
107	"	"	3ème gauche	"	1079
108	"	"	3ème droite	"	1233
109	"	"	4ème gauche	"	1079
110	"	"	4ème droite	"	1233
111	"	B	R. de Ch. droite	"	1061
112	"	"	R. de Ch. gauche	"	1079
113	"	"	1er gauche	"	1233
114	"	"	1er droite	"	1079
115	"	"	2ème gauche	"	1233
116	"	"	2ème droite	"	1079
117	"	"	3ème gauche	"	1233
118	"	"	3ème droite	"	1079
119	"	"	4ème gauche	"	1233
120	"	"	4ème droite	"	1079
121	"	C	R. de Ch. droite	"	1061
122	"	"	R. de Ch. gauche	"	1061
123	"	"	1er gauche	"	1079
124	"	"	1er droite	"	1233
125	"	"	2ème gauche	"	1079
126	"	"	2ème droite	"	1233

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

Reproduction certifiée réalisée par
procédé héliographique REGMA
opérée par arrêtés des 5 et 30 Mars 1955

Imprimerie de la Préfecture

1	2	3	4	6	8
127	103	C	3ème gauche	Appar- tement	1079
128	"	"	3ème droite	"	1233
129	"	"	4ème gauche	"	1079
130	"	"	4ème droite	"	1233
131	"	D	R. da Ch. droite	"	1051
132	"	"	R. da Ch. gauche	"	1051
133	"	"	1er gauche	"	1079
134	"	"	1er droite	"	1233
135	"	"	2ème gauche	"	1079
136	"	"	2ème droite	"	1233
137	"	"	3ème gauche	"	1079
138	"	"	3ème droite	"	1233
139	"	"	4ème gauche	"	1079
140	"	"	4ème droite	"	1233
141	"	E	R. da Ch. droite	"	1051
142	"	"	R. da Ch. gauche	"	1051
143	"	"	1er gauche	"	1233
144	"	"	1er droite	"	1079
145	"	"	2ème gauche	"	1233
146	"	"	2ème droite	"	1079
147	"	"	3ème gauche	"	1233
148	"	"	3ème droite	"	1079
149	"	"	4ème gauche	"	1233
150	"	"	4ème droite	"	1079
151	A		Sous-sol	Cava	15
152	"	"	"	"	15
153	"	"	"	"	15
154	"	"	"	"	25
155	"	"	"	"	15

F A C E A N N U L E
Arrière de 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrière de 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrière de 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrière de 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrière de 20 Mars 1958

Reproduction certifiée réalisée par
procédé héliographique REGMA
régulé par arrêtés des 5 et 30 Mars 1955

1	2	3	4	5	6
156	103	A	Sous-ao1	Cave	25
157	"	"	"	"	20
158	"	"	"	"	25
159	"	"	"	"	25
160	"	"	"	"	25
161	"	B	Sous-ao1	Cave	15
162	"	"	"	"	15
163	"	"	"	"	15
164	"	"	"	"	25
165	"	"	"	"	15
166	"	"	"	"	25
167	"	"	"	"	15
168	"	"	"	"	25
169	"	"	"	"	25
170	"	"	"	"	34
171	"	C	"	"	15
172	"	"	"	"	15
173	"	"	"	"	20
174	"	"	"	"	25
175	"	"	"	"	20
176	"	"	"	"	25
177	"	"	"	"	25
178	"	"	"	"	25
179	"	"	"	"	25
180	"	"	"	"	34
181	"	D	"	"	15
182	"	"	"	"	15
183	"	"	"	"	15
184	"	"	"	"	25

F A C E A N N U L E
Aridité du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Aridité du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Aridité du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Aridité du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Aridité du 20 Mars 1958

AC

1	2	3	4	5	0
185	103	D	Sous-loc	Cape	16
186	"	"	"	"	25
187	"	"	"	"	25
188	"	"	"	"	25
189	"	"	"	"	25
190	"	"	"	"	34
191	"	E	"	"	15
192	"	"	"	"	16
193	"	"	"	"	25
194	"	"	"	"	15
195	"	"	"	"	25
196	"	"	"	"	15
197	"	"	"	"	25
198	"	"	"	"	20
199	"	"	"	"	25
200	"	"	"	"	25
<u>TOTAL POUR Le BATIMENT 103 ...</u>					<u>57.817/</u>
					100.000\$

RECAPITULATION GENERALE

Bâtiment 101	20.922
Bâtiment 102	21.261
Bâtiment 103	57.817
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>100.000/</u>
	100.000\$

F A C E A N N U L E
Annulee le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Annulee le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Annulee le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Annulee le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Annulee le 20 Mars 1958

Reproduction certifiée réalisée par
procédé héliographique REGMA
engagé par arrêtés des S et 30 Mars 1955

CHAPITRE TROISIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES
VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT
UNE PROPRIETE PRIVEE

ARTICLE VIII

Chacun des propriétaires aue, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

I - MODIFICATION DES PARTIES PRIVEES -

A - MODIFICATIONS DE LA DISPOSITION
INTERIEURE D'UN LOT :

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux.

La subdivision de lot pourra être autorisée si elle n'est pas contraire à la destination de l'immeuble.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de la construction ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, soit au Conseil syndical, soit à l'Assemblée des copropriétaires, soit à l'Architecte de la copropriété ; les travaux pouvant affecter la solidité de la construction, et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'Architecte de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fonderie.

Il restera, en tous cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

F A C E A N N U L E
Article de 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article de 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article de 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article de 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article de 20 Mars 1958

**B - MODIFICATIONS DES PARTIES PRIVES QUI
CONTRIBUENT A L'HARMONIE GENERALE :**

Les portes d'entrée, les fenêtres, les persiennes, stores, balustrades, garde-corps et, d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'assemblée des copropriétaires, à la majorité indiquée article XVIII - § 12.

La peinture de ces extérieurs est visée ci-après article XI, 2ème alinéa.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION -

A - CARACTERE DE L'OCCUPATION :

Les locaux privés seront exclusivement affectés à l'habitation bourgeoise et devront être occupés par des personnes honorables et de bonne vie et moeurs. En aucun cas un propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations, ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Aucune activité commerciale, artisanale, industrielle, politique, syndicale, sportive ou confessionnelle ne pourra être exercée dans aucun des lots.

Est interdit notamment, l'établissement de toute clinique, studio de danse, etc...

L'exercice d'une profession libérale, autre que celle de chanteur, vétérinaire, de professeur de musique, de danse et de chant est autorisé à la condition que cet exercice soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant définie.

Toutefois, les Dentistes, Médecins, quelle que soit leur spécialité, Avocats, Notaires, Avoués, Commissaires-Priseurs et Huissiers ne pourront s'établir dans leurs locaux sans autorisation préalable du Conseil Syndical ou, avant la constitution de celui-ci, de la Société Vendresse.

Les empêcheurs et le type de plaques susceptibles d'être apposés aux entrées de l'extérieur devront être conformes au type prévu

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrêté du 20 Mars 1958

par le Syndic. Pour toutes les parties privées, toutes décorations, plaques ou enseignes visibles de l'extérieur, sont interdites.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Les lots constitués par des locaux accessoires ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont habituellement destinés.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire ou ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la copropriété.

B - USAGE DES PARTIES PRIVEES :

1°) - TELEVISION - RADIODIFFUSION -

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'antenne collective installée à cet effet. Il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.

2°) - ANIMAUX -

Les animaux bruyants, malpropres sont interdits : aucun animal ne devra errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

3°) - FENÊTRES - LOGGIAS ET BALCONS -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les loggias ou balcons. Sauf dispositions contraires des arrêtés municipaux, les tapis devront être battus et secoués avant neuf heures du matin. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les loggias et balcons devront reposer sur des dessous-étanches (zinc ou faïence, etc...) capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalouses et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiquée par le Syndic avec l'approbation de l'architecte habilité.

4°) - BOIS - CHARBON -

Il ne devra être acifé ou fondu de bois ou cassé de charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.

F A C E A N N U L E
Arrêté en c. e. t. e. l. 1958
N°16 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté en c. e. t. e. l. 1958
N°16 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté en c. e. t. e. l. 1958
N°16 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté en c. e. t. e. l. 1958
N°16 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté en c. e. t. e. l. 1958
N°16 du 20 Mars 1958

5°) - LIVRAISON -

Les livraisons devront être faites sans contrevion au caractère de l'occupation défini ci-dessus.

Il ne devra jamais être introduit dans les locaux de matières dangereuses ou malodorantes.

6°) - GELÉES -

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

7°) - CANALISATIONS -

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, les robinets de chasses d'eau des W.C., les robinetteries des installations sanitaires et des cuisines, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire, aux frais de ce dernier. Il en préviendra celui-ci par lettre recommandée et en cas d'absence de compteur individuel pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évaluée forfaitairement.

8°) - COMPUITS DE FUMÉE -

Le ramonage des conduits de fumée devra être effectué aussi souvent que nécessaire suivant l'usage qui en sera fait et les règlements en vigueur, il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ou des combustions pouvant détériorer lesdits conduits.

9°) - TAPIS DE PALIER -

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic sauf si l'Assemblée des copropriétaires en décide autrement.

10°) - PROPRETE ET SECURITE -

L'exécution de tous règlements d'Hygiène de Villa et de Police est obligatoire pour tous.

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

11°) - VISITES DE SURVEILLANCE ET REPARATIONS -

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir, sans indemnité, l'exécution de l'entretien et des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, chaque fois que cela sera utile, livrer accès de leurs locaux aux Syndic, architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces réparations ou entretien. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux. Ils ne pourront également faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12°.

En cas de dégâts causés par ces travaux, le copropriétaire devra faire part de ses réclamations au Syndic au plus tard dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

12°) - LOCATION -

Toute location, sauf dispositions contraires des titres de propriété, doit faire l'objet d'un bail ou d'un engagement de location dont une copie doit être remise au Syndic.

Les baux et engagements devront imposer aux locataires à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter pour tout ce qui les concernera les prescriptions du présent règlement, auquel il devra être fait référence expresse sans que pour autant la responsabilité du propriétaire soit dérogée à l'égard du Syndicat.

En outre, le copropriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires et des voisins ; cette obligation doit faire l'objet de mention dans l'acte de location.

13°) - CESSION -

Sauf dispositions contraires des titres de propriété, quiconque voudra vendre ou autrement disposer en vue de louer, dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions édictées par l'article XIII ci-après.

L'aliénation de lots constitués par des locaux annexes (caves) pourra être autorisée si elle n'est pas contraire à la destination de l'ensemble immobilier.

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

ARTICLE IX

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRESVIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANTUNE PROPRIETE COMMUNE1°) - CARACTERE DE LA COPROPRIETEMODIFICATIONS DES CHOSES COMMUNES -

Les parties communes des divers locaux privés de la copropriété appartiendront indistinctement aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants-droit dans la proportion des tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une servitude perpétuelle conforme à leur destination et constituant une indivision qui subsistera tant que l'ensemble immobilier ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

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

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'Assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité prévues article XVIII.

2°) - USAGE DES CHOSES COMMUNES -1 - ENCOMBREMENT -

Aucun des copropriétaires ne pourra encombrer les entrées, les papiers, les escaliers, couloirs, abords, voies et allées, espaces verts, ni y laisser séjourner aucun objet. Les parkings ne pourront être occupés que de façon intermittente et seulement par des véhicules d'utilisation courante à l'exclusion des camions, remorques, etc...

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

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties communes.

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

Les abords et allées ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier le lavage des voitures automobiles est interdit, même sur les parkings.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, que ce soit par son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est légalement responsable.

2 - PUBLICITE -

Il est interdit de faire de la publicité sur les façades ou dans quelque partie commune que ce soit sous réserve de ce qui a été dit à l'article VIII ci-dessus concernant les plaques professionnelles.

3 - VOIS -

Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat de propriétaires, en cas de vols, ou détériorations de voitures d'enfants et de vélos remisés dans les locaux prévus à cet effet, ou de quelque objet momentanément déposé en quelque endroit que ce soit dans les parties communes.

4 - INTERRUPTION DANS LE FONCTIONNEMENT DES SERVICES COMMUNS -

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement du chauffage central ou de quelque autre service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leurs réclamations au Syndic.

5 - CHAUFFAGE CENTRAL -

Le chauffage central sera, en période normale, allumé du quinze octobre au quinze avril. Toutefois, si la température le nécessite, le chauffage central pourra être allumé avant le quinze octobre ou poursuivi après le quinze avril.

3°) - SERVICES -

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

règlement, des dispositions légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux, ou de cahier des charges établi par la COMPAGNIE IMMOBILIERE DE LA REGION PARISIENNE prévoyant plus particulièrement le groupement en une Association Syndicale Libre de tous les acquéreurs de terrains situés à l'intérieur du périmètre d'application dudit cahier des charges dont une copie est annexée au présent règlement.

Par ailleurs, il est ici précisé que le régisseur du présent ensemble immobilier assurera au même titre la surveillance d'autres immeubles et ensembles immobiliers voisins non encore dénommés.

En conséquence, l'appartement (loge) de ce régisseur, est grevé d'une servitude conforme à sa destination et il ne pourra être affecté à un autre usage sans l'accord des copropriétaires des immeubles et ensembles immobiliers intéressés.

Réunis ensemble, la décision sera prise à la double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des bénéficiaires et les trois/ quarts au moins des voix, chacun d'eux disposant d'autant de voix que de mètres carrés de surface plancher de son lot, caves exclues.

CHAPITRE QUATRIEME

C H A R G E S

ARTICLE X

Les charges incombant aux copropriétaires seront :

- individuelles,
- communes générales à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier,
- communes spéciales à tous les copropriétaires dans un même bâtiment.

ARTICLE XI

CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient néces-

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

saire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée article V.

Toutefois, et afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, la réfection des peintures des parties privées qui contribuent à l'aspect général (fenêtres, portes d'entrée, etc...) devra être effectuée à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée des propriétaires à la majorité indiquée article XVIII - § 12.

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

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle mais à son nom du fait de son droit de propriété.

Il paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

ARTICLE XXI

1°) - CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUTS LES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

- a) - les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels est ou sera assujéti le Syndicat de copropriété, ainsi que toutes les parties communes et qui ne seront pas recouvrés par voie de rôle mais directement par l'Administration au nom des propriétaires individuellement.
- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs.
- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférentes aux parties communes énumérées article VI - § A, sous réserve de ce qui sera dit ci-après § 3 pour le chauffage.
- le coût de l'installation, de l'abonnement et des redevances relatif au téléphone de la gardienne (s'il existe).

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

- les salaires, les avantages en nature et les charges de la Sécurité Sociale de la gardienne et, éventuellement, de tout autre personnel régulièrement nommé à ces fonctions ou à un emploi dans la présente copropriété conformément aux dispositions du présent règlement.

- les frais d'éclairage des parties communes générales,
 - les frais de location, entretien, remplacement des compteurs généraux et divisionnaires d'électricité et d'eau, entrant dans les parties communes définies à l'article VI - § A.
 - les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs et celles relatives aux consommations individuelles dans le cas d'absence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau. En la présence desdits compteurs, la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels sera comptée comme services communs.
 - la rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat.
 - la quote-part des charges afférentes au fonctionnement de l'Association Syndicale visée article III - § 3° SERVIJUES, ou résultant de l'application du cahier des charges.
 - la quote-part des charges visées ci-après alinéa "b".
- Tous frais des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'ensemble immobilier.
- Ces charges seront réparties entre les copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 2.
- b) - En conséquence de ce qui a été dit article IX - § 3° SERVIJUES pour le régisseur, les charges suivantes :
- le coût de l'abonnement et des redevances relatif au téléphone du régisseur,
 - les frais d'entretien et de menues réparations afférentes à l'appartement (loge) du régisseur,
 - les salaires, les avantages en nature et les charges de Sécurité Sociale du régisseur,

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

500
07

seront répartis entre tous les immeubles ou ensembles immobiliers surveillés, au prorata des surfaces utiles construites de chacun d'eux.

2°) - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUTS LES COPROPRIETAIRES DANS UN MEME BATIMENT -

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VI - § B, sous réserve de ce qui sera dit ci-après § 3 pour le chauffage.
- Les frais d'éclairage des parties communes intérieures.
- Les frais de location, entretien, remplacement des compteurs généraux et divisionnaires d'électricité et d'eau, entrant dans les parties communes définies à l'article VI - § B.
- Les frais de renouvellement des boîtes à ordures.

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires dans un même bâtiment suivant les fractions indiquées au tableau ci-après colonne 3.

3°) - CHAUFFAGE -

Le chauffage de la présente copropriété étant assuré par une chaudière collective desservant d'autres immeubles ou ensembles immobiliers, la répartition des dépenses d'exploitation (combustibles, électricité, salaire du personnel d'exploitation) et les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes, sera faite pour chaque immeuble ou ensemble immobilier desservi au prorata des dépenses calorifiques de chacun d'eux.

La fraction incombant à la copropriété objet du présent règlement ainsi que les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de ses installations propres, seront réparties entre les copropriétaires au prorata de la surface retenue pour les locaux à usage d'habitation, ainsi qu'il ressort au tableau ci-après colonne 4.

4°) - ELEMENTS D'EQUIPEMENT GENERAL -

D'une façon générale, les copropriétaires supportent le charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus.

Reproduction certifiée réalisée par
procédé héliographique REGMA
agréé par arrêtés des 5 et 30 Mars 1955

120108 Foli. L. Rev. 3. Ps.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

N° du LOT	Charges communes généralistes à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier		Charges communes spéciales à tous les copropriétaires d'un même bâtiment		Surfaces retenues pour le chauffage (en m2)	
	1	2	3	4	5	6
BATIMENT 101 -						
1		1054	1054	75		
2		1054	1054	75		
3		1240	1240	89		
4		1088	1088	75		
5		1245	1245	89		
6		1088	1088	75		
7		1245	1245	89		
8		1088	1088	75		
9		1245	1245	89		
10		1088	1088	75		
11		924	924	64		
12		942	942	65		
13		931	931	62		
14		971	971	65		
15		931	931	62		
16		971	971	65		
17		935	935	62		
18		971	971	65		
19		935	935	62		
20		976	976	65		
TOTAL pour le Bt. 101		20.923/100.000	20.923/20.022	1.443 m2		

F A C E A N N U L E
Article 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article 20 Mars 1958

Reproduction certifiée réalisée par
procédé héliographique REGMA
agréé par arrêtés des 5 et 30 Mars 1955

1	2	3	4
EATMENT 102 -			
51	1076	1076	78
52	1076	1076	78
53	1277	1277	90
54	1105	1105	78
55	1277	1277	90
56	1109	1109	78
57	1282	1282	90
58	1109	1109	78
59	1282	1282	90
60	1109	1109	78
61	988	988	65
62	984	984	64
63	987	987	65
64	963	963	62
65	971	971	65
66	953	953	62
67	971	971	65
68	953	953	62
69	976	976	65
70	953	953	62
TOTAL POINT	21.261/100.0000	21.261/21.2618	1.453 m2
Lo Bt. 102			
EATMENT 103 -			
101	1066	1066	75
102	1066	1066	75
103	1094	1094	75
104	1258	1258	85

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

Reproduction certifiée réalisée par
procédé héliographique REGWA
opéré par arrêtés des 5 et 30 Mars 1955

1	2	3	4
105	1094	1094	75
106	1258	1258	85
107	1099	1099	75
108	1258	1258	85
109	1104	1104	75
110	1258	1258	85
111	1066	1066	75
112	1066	1066	75
113	1094	1094	75
114	1258	1258	85
115	1094	1094	75
116	1258	1258	85
117	1094	1094	75
118	1258	1258	85
119	1104	1104	75
120	1267	1267	85
121	1066	1066	75
122	1066	1066	75
123	1099	1099	75
124	1258	1258	85
125	1099	1099	75
126	1258	1258	85
127	1104	1104	75
128	1258	1258	85
129	1104	1104	75
130	1267	1267	85
131	1066	1066	75
132	1066	1066	75
133	1094	1094	75

F A C E A N N U L E E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E E
Arrière du 20 Mars 1958

1	2	3	4
134	1258	1258	85
135	1094	1094	75
136	1258	1258	85
137	1104	1104	75
138	1258	1258	85
139	1104	1104	75
140	1267	1267	85
141	1066	1066	75
142	1066	1066	75
143	1258	1258	85
144	1094	1094	75
145	1258	1258	85
146	1094	1094	75
147	1258	1258	85
148	1099	1099	75
149	1258	1258	85
150	1104	1104	75
Total pour le BA 103	57.817/100.000 ⁰	57.817/57.817 ⁰	3.950 m ²
RECAPITULATION GENERALE			
Total pour le BA 101	20.922/100.000 ⁰	20.922/20.922 ⁰	1.445 m ²
Total pour le BA 102	21.261/100.000 ⁰	21.261/21.261 ⁰	1.453 -
Total pour le BA 103	57.817/100.000 ⁰	57.817/57.817 ⁰	3.950 -
TOTAL GENERAL	100.000/100.000 ⁰		6.848 m ²

F A C E A N N U L E
 Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Arrêté du 20 Mars 1958

Reproduction certifiée réalisée par
 procédé héliographique RECOMA
 agréé par arrêtés des 5 et 30 Mars 1955

ARTICLE XIII
REGLEMENT DES CHARGES

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite dans les huit premiers jours de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque copropriétaire.

Toutefois, le Syndic pourra demander des acomptes mensuels et présenter des comptes trimestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation, dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du Syndic la provision nécessaire.

Les sommes versées à titre de provision ne seront pas productives d'intérêts.

Les trimestres pourront ne pas coïncider avec les trimestres civils.

1°) - REGLEMENTS -

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de l'approbation des comptes par l'Assemblée, se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes approuvées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la BANQUE DE FRANCE, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

2°) - ABSENCE D'OCCUPATION -
NON USAGE -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

3°) - AGGRAVATION DES CHARGES -

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter sous les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra notamment en être ainsi, pour les dégâts qui seraient causés aux plantations des abords par les enfants au cours de leurs jeux, et pour les bris de glaces des portes d'entrée.

4°) - SOLIDARITE -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisiblement responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

5°) - ALIENATION - AVIS DU SYNDICAT -

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 de droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du syndic du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

engagés ou affectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du Syndic, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic 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 extrajudiciaire, 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.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Sous réserve des dispositions de l'article 33 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les acquéreurs successifs sont tenus au paiement, pour la part échu au lot objet de mutation, des termes dus à leur échéance par le Syndicat de copropriétés à des organes de crédit et concernant le financement de travaux ou services afférents aux parties communes, quelle qu'ait été la date de la décision de financement ou d'attribution des prêts.

6°) - GARANTIE -

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes générales et

F A C E A N N U L E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrière du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrière du 20 Mars 1958

spéciaux.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la maison ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102.I du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

CHAPITRE CINQUIEME

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

ARTICLE XIV

1°) - RESPONSABILITE CIVILE - ACCIDENTS -

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part dans les parties communes générales. Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

Ces risques forment l'objet d'une assurance collective.

2°) - MOBILIER -

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une Compagnie solvable, contre l'incendie, l'explosion du gaz et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et tous embellissements ayant un caractère artistique apportés par lui, pour la décoration de ses locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

3°) - ENSEMBLE IMMOBILIER -

L'ensemble immobilier devra toujours être assuré avec le mobilier et le matériel commun, contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins et les dégâts des eaux. Cette assurance s'appliquera, tant à toutes les parties communes qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et embellissements dont il a été parlé à l'alinéa ci-dessus.

4°) - MONTANT DES GARANTIES -

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

5°) - SINIISTRE -

En cas de sinistre, l'indemnité allouée sera encasée par le Syndic.

- a) - si le sinistre affecte moins de la moitié d'un bâtiment -

La remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. L'indemnité allouée sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires du bâtiment sinistré partiellement, chacun dans la proportion de sa quote-part dans les parties communes spéciales de ce bâtiment.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, es-qualité aura à couvrir.

- b) - si le sinistre affecte au moins la moitié d'un bâtiment -

L'Assemblée Générale des propriétaires du bâtiment sinistré sera réunie et statuera, à la majorité des voix des copropriétaires intéressés, sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction ou à la remise en état des parties endommagées.

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée sera employée à la réédification du bâtiment sinistré. Si elle est insuffisante, les propriétaires seront tenus de parfaire la différence, chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes spéciales de ce bâtiment.

Le mode et les époques de versement des suppléments seront déterminés par l'Assemblée Générale.

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

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XIII - § 6 ci-dessus.

6°) - OPPOSABILITE - HYPOTHEQUE -

L'exécution des conventions du présent article XIV et des décisions prises en conformité par l'Assemblée Générale, étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divisée et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance du présent article à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistres, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

chacun d'eux disposent d'autant de voix que de copropriétaires composant non syndicat.

CHAPITRE SEPTIEME

ARTICLE XVI

S Y N D I C

- 1°) - Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires, comme on le verra au chapitre suivant. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, qui fixe la durée de sa fonction conformément à la réglementation en vigueur.
- 2°) - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de l'ensemble immobilier et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien. Il représente le Syndicat du présent ensemble immobilier au sein des Assemblées Générales de l'Association Syndicale visée article IX - § 3° "SERVITUDES".
- 3°) - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.
- 4°) - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance et décharge.
- 5°) - Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds et détient les archives du Syndicat.
- 6°) - Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale, en percevant le montant et assure le paiement des diverses charges communes.
- 7°) - Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie, il donne son avis sur le choix du régisseur.

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

8°) - Le syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure à TROIS MILLE FRANCS par opération. Ce chiffre sera révisé automatiquement, au premier janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'Institut National de Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.), l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date du présent règlement.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en Assemblée Générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (camaillations croisées, toitures arrachées, etc...) le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°) - Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de l'immeuble immobilier.

10°) - Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°) - Le Syndic représente le syndicat des propriétaires dans tous les actes civils et en justice, tant en défendant qu'en défendant, grâce au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) - Enfin, le Syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Arrêté du 20 Mars 1958

13°) - A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°) - En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°) - Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur par l'Assemblée Générale des propriétaires.

ARTICLE XVII

CONSEIL SYNDICAL

1°) - Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de l'ensemble immobilier et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale pourra chaque année désigner CINQ délégués à la majorité prévue article XVIII - § 12 A, qui formeront le Conseil Syndical.

2°) - Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) - Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article XVIII - § 12 A, notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XVI - § 8.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

4°) - Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

5°) - Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de Conseil Syndical, tout copropriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité prévue article XVIII - § 12° A pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

La première assemblée des propriétaires, ayant pour objet de désigner le Syndic, pourra être convoquée par le propriétaire le plus diligent.

5°) - FORME ET DELAI DE CONVOCATION -

Les convocations seront adressées à domicile par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être mises à la poste ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront le lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'Assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'Assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

6°) - SANCTIONS -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion, auront

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

La faculté de s'y faire représenter par un mandataire pris parmi les autres copropriétaires. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

7°) - INDIVISION -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner l'une d'elles pour les représenter ; faute, par elles, de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

8°) - BUREAU -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assure le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

9°) - VOIX -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possédera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

10°) - MODE DE VOTATION -

Le vote aura lieu au choix du Président, soit à main levée, soit sur appel nominal.

11°) - MAJORITE -

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées à l'article XVIII - alinéas 4 et 5. Les résolutions

F A C E A N N U L E
Art. 6 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Art. 6 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Art. 6 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Art. 6 du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Art. 6 du 20 Mars 1958

seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, compte tenu, éventuellement, de la réduction de voix visée au § 9 ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, la majorité en nombre sera prépondérante ; s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au groupe ou figure le copropriétaire ayant la plus grande quote-part de propriété dans les parties communes.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges visées article X et suivants, les décisions concernant ces questions, devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, procédé pour chaque catégorie de charges particulières à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

12°) - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE -
MAJORITES EXTRAORDINAIRES -
 UNANIMITE -

A/ MAJORITE ABSOLUE -

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées à l'article XVIII - § 11, mais pour un acte ou une décision expressément déterminés.

- Autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leur frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier et conformes à la destination de celui-ci.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes, ou sur les droits accessoires à ces

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
 Article du 20 Mars 1958

parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mi-tenement.

- Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle Assemblée Générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 11 ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues au 2ème alinéa du § 5 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

B/- DOUBLE MAJORITE -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après, devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les trois/quarts au moins des voix, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 12 A du présent article.

- La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existant, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination du présent ensemble immobilier.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui ont éprouvé un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E

Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Article du 20 Mars 1958

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'Assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

L'Assemblée Générale 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 règlement de copropriété.

C/ - URGENTE -

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'ensemble immobilier ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif et de la décision d'aliéner le droit de surélévation.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

13°) - VOTES PARTICULIERS -
ASSEMBLÉES SPÉCIALES -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par

lettre recommandée, soit par le Conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des Assemblées Générales sont applicables à ces Assemblées particulières.

14°) - PROCES-VERBAUX - COPIES -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé un procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

15°) - OPPOSABILITE -

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables.

16°) - DROIT DE LEVER LES COPIES -

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les Assemblées.

P U B L I C I T E

Les présentes seront publiées au neuvième bureau des Hypothèques de la Seine.

Fait à PARIS, 4 Place Raoul Dautry,

Le quinze avril mil neuf cent soixante dix

Lu et approuvé :

Signé : BERNERT

F A C E A N N U L E
Atteint le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Atteint le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Atteint le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Atteint le 20 Mars 1958

F A C E A N N U L E
Atteint le 20 Mars 1958