

0030

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION N° 1 DU 1<sup>er</sup> MARS 1980

FORMALITE UNIQUE

T

GRR/FG

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF  
ET LE SIX JANVIER

Maitre Guy ROUSSET-ROUVIERE soussigné, notaire associé de la société civile professionnelle "Denis et Guy ROUSSET-ROUVIERE, notaires associés" titulaire d'un office notarial à la résidence de Marseille,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

La "SOCIETE D'ACHAT ET DE VENTE D'IMMEUBLES S.A.V.I." société à responsabilité limitée au capital de cinquante mille francs, dont le siège social est à MARSEILLE (10<sup>e</sup>) à Boulevard des Acieries, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro B.344.919.444.

Ladite société ici représentée par:

Monsieur Charles MOROSSINI, et Monsieur Antoine MAGLIA, agissant en leur qualité de ~~socié~~

#### En vertu des

LESQUELS, ont déclaré que la société ayant l'intention de vendre par appartements et locaux distincts sous le régime de la COPROPRIETE institué par la loi du 10 Juillet 1965, l'immeuble dont la désignation sera ci-après établie,

Il a établi ainsi qu'il suit l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR LOTS prévu par les décrets du 4 Janvier 1955 sur la publicité foncière,

Et le REGLEMENT DE COPROPRIETE devant pour tout ce qui n'est pas prévu par la loi ou peut être modifié, régir désormais l'édit ensemble immobilier, conformément à la loi du 10 Juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

En conséquence, le présent acte comprendra:

- la désignation générale de l'immeuble.
- le rappel des dispositions d'urbanisme.
- l'établissement de propriété.
- la division par lots.
- les règles de copropriété.
- les dispositions générales.

#### DESIGNATION

La totalité de l'ensemble immobilier sis à MARSEILLE (14<sup>e</sup>), chemin de Gibbes, dénommé "RESIDENCE SAINT YVES" figurant au cadastre de la commune de MARSEILLE, quartier BON SECOURS, section D numéro 180 pour quarante ares six centiares (40a 06ca)

Tel que l'édit existe, s'étend, se poursuit, et comporte avec toutes ses aisances, dépendances, droits et facultés

quelconques y attachés sans aucune exception ni réserve.

URBANISME

Il a été sollicité de la ville de MARSEILLE une note de renseignements d'urbanisme ci-jointe et demeurée annexée après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE :

La SOCIETE D'ACHAT ET DE VENTE D'IMMEUBLE S.A.V.I. est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis de:

La SOCIETE RESIDENCE SAINT YVES société civile particulière dont le siège est à Marseille (14<sup>e</sup>) 164 Bd de Plombières,

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le vingt et un Juillet mil neuf cent quatre vingt huit, en cours de publicité au premier bureau des hypothèques de Marseille.

ENONCIATION DES SERVITUDES

Les parties aux présentes déclarent ne connaître aucune autre servitude passive pouvant grever l'immeuble objet des présentes, que celles pouvant résulter:

- des dispositions d'urbanisme applicables rappelées dans la note de renseignements d'urbanisme demeurant ci-jointe et annexée après mention.

- de celles du code civil relatives à la mise en copropriété et aux vues droites ou obliques avec les propriétés voisines, en deçà de la distance légale, ~~de celles ci envoies~~.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR LOTS

L'immeuble est divisé en 193 LOTS constituant chacun une portion privative de l'immeuble à laquelle est attachée une fraction indivise, exprimée en millièmes, de toutes les parties communes y compris le sol de l'immeuble.

BATIMENT A 1

Au rez-de-chaussée BAS

LE LOT MILLE (1000) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

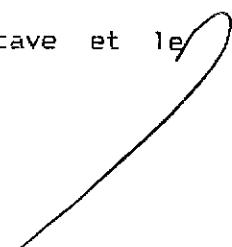
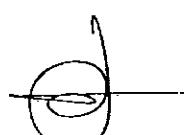
LE LOT MILLE UN (1001) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE DEUX (1002) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE TROIS (1003) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE (1004) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQ (1005) soit une cave et le



1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SIX (1006) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SEPT (1007) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE HUIT (1008) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE NEUF (1009) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE DIX (1010) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

Au Rez-de-Chaussée HAUT

LE LOT MILLE ONZE (1011) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE DOUZE (1012) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE TREIZE (1013) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATORZE (1014) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUINZE (1015) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SEIZE (1016) soit un garage et les 11/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE DIX SEPT (1017) soit un garage et les 12/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE DIX HUIT (1018) soit un garage et les 10/6.370° des parties communes générales.

Au PREMIER ETAGE

LE LOT MILLE DIX NEUF (1019) soit un appartement de type T4 à gauche, et les 78/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE VINGT (1020) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.



AU DEUXIEME ETAGE

LE LOT MILLE VINGT ET UN (1021) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE VINGT DEUX (1022) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU TROISIEME ETAGE

LE LOT MILLE VINGT TROIS (1023) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE VINGT QUATRE (1024) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU QUATRIEME ETAGE

LE LOT MILLE VINGT CINQ (1025) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE VINGT SIX (1026) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU CINQUIEME ETAGE

LE LOT MILLE VINGT SEPT (1027) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE VINGT HUIT (1028) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU SIXIEME ETAGE

LE LOT MILLE VINGT NEUF (1029) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE TRENTÉ (1030) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU SEPTIEME ETAGE

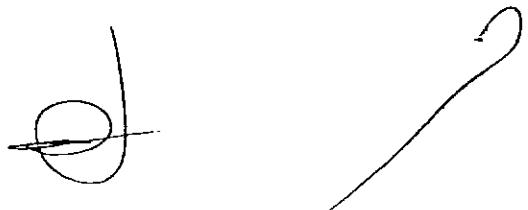
LE LOT MILLE TRENTÉ ET UN (1031) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE TRENTÉ DEUX (1032) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU HUITIEME ETAGE

LE LOT MILLE TRENTÉ TROIS (1033) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE TRENTÉ QUATRE (1034) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.



BATIMENT A 2

Au Rez-de-Chaussée BAS

LE LOT MILLE TRENTÉ CINQ (1035) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE TRENTÉ SIX (1036) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE TRENTÉ SEPT (1037) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE TRENTÉ HUIT (1038) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE TRENTÉ NEUF (1039) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUARANTE (1040) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUARANTE ET UN (1041) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUARANTE DEUX (1042) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUARANTE TROIS (1043) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUARANTE QUATRE (1044) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUARANTE CINQ (1045) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUARANTE SIX (1046) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

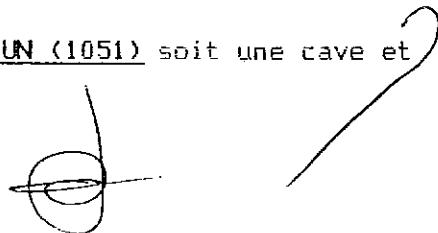
LE LOT MILLE QUARANTE SEPT (1047) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUARANTE HUIT (1048) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUARANTE NEUF (1049) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQUANTE (1050) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQUANTE ET UN (1051) soit une cave et



le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQUANTE DEUX (1052) soit une cave et  
le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQUANTE TROIS (1053) soit une cave et  
le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQUANTE QUATRE (1054) soit une cave et  
et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQUANTE CINQ (1055) soit une cave et  
le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQUANTE SIX (1056) soit une cave et  
le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQUANTE SEPT (1057) soit une cave et  
le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CINQUANTE HUIT (1058) soit une cave et  
le 1/6.370° des parties communes générales.

Au Rez-de-Chaussée HAUT

LE LOT MILLE CINQUANTE NEUF (1059) soit un garage et  
le 15/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE (1060) soit un garage et le  
18/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE ET UN (1061) soit un garage et  
le 13/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE DEUX (1062) soit un garage et  
les 8/6.370° des parties communes générales.

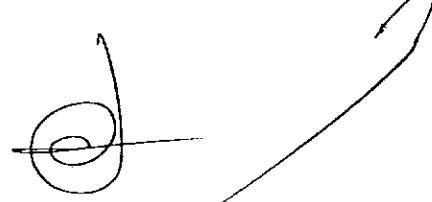
LE LOT MILLE SOIXANTE TROIS (1063) soit un garage et  
les 8/6.370° des parties communes générales.

AU PREMIER ETAGE

LE LOT MILLE SOIXANTE QUATRE (1064) soit un  
appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes  
générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE CINQ (1065) soit un  
appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes  
générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE SIX (1066) soit un appartement  
de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.



AU DEUXIEME ETAGE

LE LOT MILLE SOIXANTE SEPT (1067) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE HUIT (1068) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE NEUF (1069) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU TROISIEME ETAGE

LE LOT MILLE SOIXANTE DIX (1070) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE ET ONZE (1071) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE ET DOUZE (1072) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU QUATRIEME ETAGE

LE LOT MILLE SOIXANTE TREIZE (1073) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE QUATORZE (1074) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

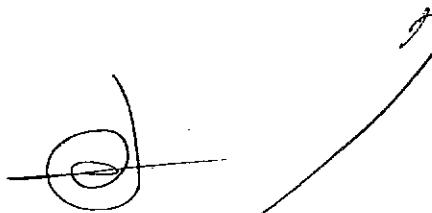
LE LOT MILLE SOIXANTE QUINZE (1075) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU CINQUIEME ETAGE

LE LOT MILLE SOIXANTE SEIZE (1076) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE DIX SEPT (1077) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE SOIXANTE DIX HUIT (1078) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.



AU SIXIEME ETAGE

LE LOT MILLE SOIXANTE DIX NEUF (1079) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT (1080) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT UN (1081) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU SEPTIEME ETAGE

LE LOT MILLE QUATRE VINGT DEUX (1082) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT TROIS (1083) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT QUATRE (1084) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU HUITIEME ETAGE

LE LOT MILLE QUATRE VINGT CINQ (1085) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT SIX (1086) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT SEPT (1087) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

BATIMENT A 3

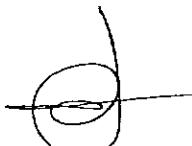
Au Rez-de-Chaussée BAS

LE LOT MILLE QUATRE VINGT HUIT (1088) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT NEUF (1089) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT DIX (1090) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT ONZE (1091) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.



LE LOT MILLE QUATRE VINGT DOUZE (1092) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT TREIZE (1093) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT QUATORZE (1094) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT QUINZE (1095) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT SEIZE (1096) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT DIX SEPT (1097) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT DIX HUIT (1098) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE QUATRE VINGT DIX NEUF (1099) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT (1100) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

Au Rez-de-Chaussée HAUT

LE LOT MILLE CENT UN (1101) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT DEUX (1102) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT TROIS (1103) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE (1104) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT CINQ (1105) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SIX (1106) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SEPT (1107) soit une cave et le 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT HUIT (1108) soit une cave et le



1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT NEUF (1109) soit une cave et le  
1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT DIX (1110) soit une cave et le  
1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT ONZE (1111) soit une cave et le  
1/6.370° des parties communes générales.

AU PREMIER ETAGE

LE LOT MILLE CENT DOUZE (1112) soit un appartement  
de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT TREIZE (1113) soit un appartement  
de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATORZE (1114) soit un  
appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes  
générales.

AU DEUXIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT QUINZE (1115) soit un appartement  
de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SEIZE (1116) soit un appartement  
de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT DIX SEPT (1117) soit un  
appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes  
générales.

AU TROISIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT DIX HUIT (1118) soit un  
appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes  
générales.

LE LOT MILLE CENT DIX NEUF (1119) soit un  
appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties  
communes générales.

LE LOT MILLE CENT VINGT (1120) soit un appartement  
de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU QUATRIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT VINGT ET UN (1121) soit un  
appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes  
générales.

LE LOT MILLE CENT VINGT DEUX (1122) soit un

(J)

2

appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT VINGT TROIS (1123) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU CINQUIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT VINGT QUATRE (1124) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT VINGT CINQ (1125) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT VINGT SIX (1126) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU SIXIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT VINGT SEPT (1127) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT VINGT HUIT (1128) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT VINGT NEUF (1129) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU SEPTIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT TRENTÉ (1130) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

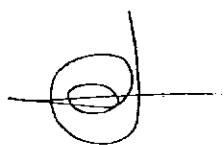
LE LOT MILLE CENT TRENTÉ ET UN (1131) soit un appartement de type 2 au centre et les 51/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT TRENTÉ DEUX (1132) soit un appartement de type 4 à droite et les 76/6.370° des parties communes générales.

AU HUITIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT TRENTÉ TROIS (1133) soit un appartement de type 4 à gauche et les 76/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT TRENTÉ QUATRE (1134) soit un



appartement de type 2 au centre et 1e 51/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT TRENTE CINQ (1135) soit un appartement de type 4 à droite et 1e 76/6.370<sup>e</sup> de parties communes générales.

BATIMENT A 4

Au sous-sol

LE LOT MILLE CENT TRENTE SIX (1136) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT TRENTE SEPT (1137) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT TRENTE HUIT (1138) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT TRENTE NEUF (1139) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUARANTE (1140) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUARANTE ET UN (1141) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUARANTE DEUX (1142) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUARANTE TROIS (1143) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUARANTE QUATRE (1144) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

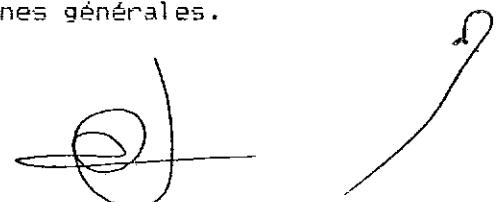
LE LOT MILLE CENT QUARANTE CINQ (1145) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUARANTE SIX (1146) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUARANTE SEPT (1147) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUARANTE HUIT (1148) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUARANTE NEUF (1149) soit une cave et 1e 1/6.370<sup>e</sup> des parties communes générales.



LE LOT MILLE CENT CINQUANTE (1150) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT CINQUANTE ET UN (1151) soit une cave et le 1/6.370° des parties communes générales.

Au rez-de-chaussée BAS

LE LOT MILLE CENT CINQUANTE DEUX (1152) soit un local et les 106/6.370° des parties communes générales.

Au rez-de-chaussée HAUT

LE LOT MILLE CENT CINQUANTE TROIS (1153) soit un local et les 150/6.370° des parties communes générales.

Au PREMIER ETAGE

LE LOT MILLE CENT CINQUANTE QUATRE (1154) soit un local à usage de bureau à gauche et les 93/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT CINQUANTE CINQ (1155) soit un appartement de type 3 à droite et les 65/6.370° des parties communes générales.

AU DEUXIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT CINQUANTE SIX (1156) soit un appartement de type 5 à gauche et les 93/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT CINQUANTE SEPT (1157) soit un appartement de type 3 à droite et les 65/6.370° des parties communes générales.

AU TROISIEME ETAGE

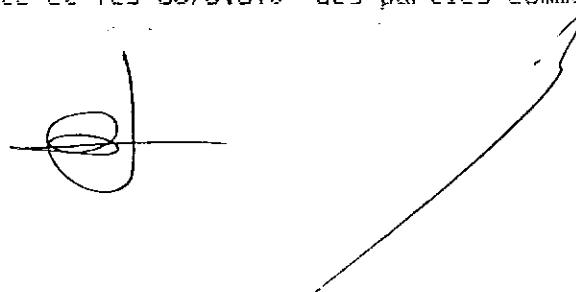
LE LOT MILLE CENT CINQUANTE HUIT (1158) soit un appartement de type 5 à gauche et les 93/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT CINQUANTE NEUF (1159) soit un appartement de type 3 à droite et les 65/6.370° des parties communes générales.

AU QUATRIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE (1160) soit un appartement de type 5 à gauche et les 93/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE ET UN (1161) soit un appartement de type 3 à droite et les 65/6.370° des parties communes générales.



AU CINQUIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE DEUX (1162) soit un appartement de type 5 à gauche et les 93/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE TROIS (1163) soit un appartement de type 3 à droite et les 65/6.370° des parties communes générales.

AU SIXIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE QUATRE (1164) soit un appartement de type 5 à gauche et les 93/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE CINQ (1165) soit un appartement de type 3 à droite et les 65/6.370° des parties communes générales.

AU SEPTIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE SIX (1166) soit un appartement de type 5 à gauche et les 93/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE SEPT (1167) soit un appartement de type 3 à droite et les 65/6.370° des parties communes générales.

AU HUITIEME ETAGE

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE HUIT (1168) soit un appartement de type 5 à gauche et les 93/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE NEUF (1169) soit un appartement de type 3 à droite et les 65/6.370° des parties communes générales.

BATIMENT A5

Au Rez-de-Chaussée

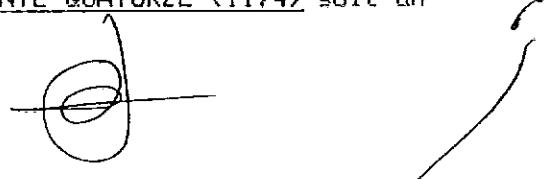
LE LOT MILLE CENT SOIXANTE DIX (1170) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE (1171) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE DOUZE (1172) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE TREIZE (1173) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE QUATORZE (1174) soit un



garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE QUINZE (1175) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE SEIZE (1176) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE DIX SEPT (1177) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE DIX HUIT (1178) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT SOIXANTE DIX NEUF (1179) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT (1180) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT UN (1181) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT DEUX (1182) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT TROIS (1183) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT QUATRE (1184) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT CINQ (1185) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT SIX (1186) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT SEPT (1187) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT HUIT (1188) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT NEUF (1189) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT DIX (1190) soit un garage et les 7/6.370° des parties communes générales.

LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT ONZE (1191) soit un

garage et les 8/6.370° des parties communes générales.

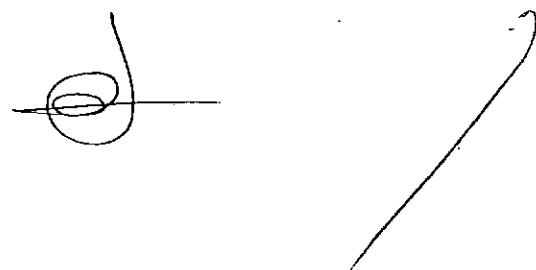
LE LOT MILLE CENT QUATRE VINGT DOUZE (1192) soit un local et les 40/6.370° des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

Un tableau récapitulatif conforme aux dispositions sur la publicité foncière est ci-après dressé.

PLAN

Un plan de l'entier immeuble comportant sa division par lots tels qu'ils sont ci-dessus décrits, demeurera annexé après mention à la minute des présentes. Les surfaces indiquées dans la désignation ci-dessus résultent des indications figurant sur ledit plan.



## REGLEMENT DE COPROPRIETE

### PREMIERE PARTIE- DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

#### CHAPITRE I - OBJET DU REGLEMENT

Art.1er.- Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée et du décret n°67-223 du 17 Mars 1967, dans le but:

- d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.

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

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

- d'organiser l'administration de l'immeuble.

- de préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires, pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

#### CHAPITRE II - DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

##### Désignation

Art.2.- Le présent règlement de copropriété s'applique à l'immeuble sus désigné dit LE SAINT YVES

##### Etat Descriptif de division

L'état descriptif de division a été établi ci dessus.

#### CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

##### 1- Définition des parties communes

Art 4- Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment:

La totalité du sol.

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les

murs pignons, mitoyens ou non;

Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols;

Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles;

Les conduits de fumées (coffres et gaines), les têtes de cheminées; les tuyaux d'aération des W.C. et ceux de ventilation des salles de bains;

Les ornements des façades, les balcons et loggias (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol);

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers.

Les descentes, couloirs et dégagements des caves.

Les rampes d'accès, couloirs de circulation, poste de lavage et tous autres dégagements des garages;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées;

Les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'égout, les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité.

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, les glaces, tapis, ornements divers;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

#### ARTICLE 5.- ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES.-

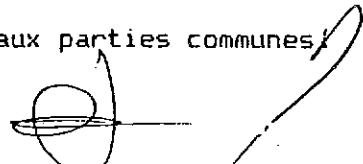
Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après:

Le droit de surélever le bâtiment visé au chapitre II du présent règlement, et d'en affouiller le sol;

Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux.

Le droit d'affouiller.

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.



ARTICLE 6

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.

II.-DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 7

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

Les plafonds et les revêtements de sol (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre qui sont parties communes);

Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols;

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes.

Les portes palières, les fenêtres et les portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants;

Les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons ainsi que le revêtement de ces derniers;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et W.C.;

Les installations de la cuisine, évier, vidoirs des vide-ordures, etc.;

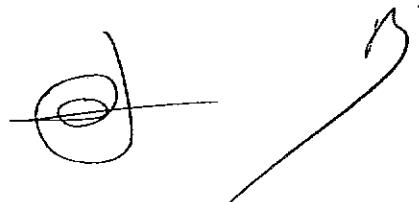
Les placards et penderies;

Les glaces, papiers, tentures et décors.

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

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins .

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.



DEUXIÈME PARTIE - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ  
CHAPITRE Ier.- DESTINATION DE L'IMMÉUBLE

ARTICLE 8

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

CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES  
ARTICLE 9 - PRINCIPES

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

ARTICLE 10.- OCCUPATION

Occupation des appartements

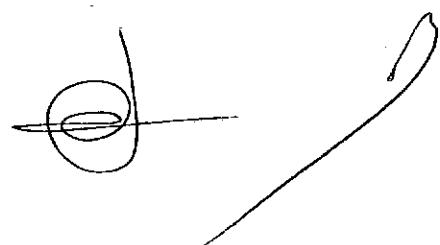
Les appartements ne pourront être occupés que boursuoisement à l'exception des locaux situés au rez de chaussée de ceux actuellement utilisés à usage commercial qui pourront être occupés commercialement, pourvu que le commerce exploité dans les lieux ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les ordures les personnes habitant l'immeuble à charge pour le propriétaire d'obtenir les autorisations administratives d'usage. L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

ARTICLE 11 - GARAGES

Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.



### ARTICLE 12 - LOCATIONS

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie à l'article 8 ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

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

### ARTICLE 13 - HARMONIE DE L'IMMEUBLE

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

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

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoi que fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

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



#### ARTICLE 14 - UTILISATION DES FENETRES ET BALCONS

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

#### ARTICLE 15 - BRUITS

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

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troubant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes Hi-Fi, des électrophones et magnétophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

#### ARTICLE 16 - ANIMAUX

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

#### ARTICLE 17 - ANTENNES

L'installation d'antennes extérieures individuelles est autorisée sous réserve de l'accord du syndic de la co propriété

#### ARTICLE 18 - ENSEIGNES-PLAQUES

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite. Cependant les enseignes commerciales existantes pourront être maintenus ,changés sans autorisation de quiconque.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront

apposer, dans le vestibule d'entrée, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

ARTICLE 19 - REPARATIONS ET ENTRETIEN (accès des ouvriers)

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

ARTICLE 20 - LIBRE ACCES

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

ARTICLE 21 - 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 W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

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

ARTICLE 22 - MODIFICATIONS

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ses travaux; celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale, comme il est dit à l'article 84 ci-après.



#### ARTICLE 23 - SURCHARGE DES PLANCHERS

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

#### ARTICLE 24 - RESPONSABILITE

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

### CHAPITRE III - USAGE DES PARTIES COMMUNES

#### ARTICLE 25

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divisée, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 24 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

#### ARTICLE 26

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.



### ARTICLE 27

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

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

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

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

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même article

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriveaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

### ARTICLE 28

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

### ARTICLE 29

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

### ARTICLE 30

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.



### ARTICLE 31

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées 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 la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

### ARTICLE 32

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

## TITRE II - CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

### ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

#### CHAPITRE 1er - CHARGES GENERALES

##### a) Définition

### ARTICLE 33

Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales, c'est-à-dire:

1') Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les parties fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires;

2') Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes;

3') Les salaires et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations;

4') Les primes d'assurances souscrites par le syndicat;

5') Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment, telles que les frais de réparations de

toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eaux, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout, aux conduits 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 de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux gaines des vide-ordures, aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs, et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs;

6') Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative;

7') Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives;

8') Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées et cours communes;

9') L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble;

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

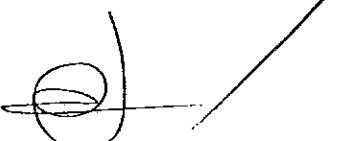
La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

b) Répartition

ARTICLE 34

Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

Néanmoins, les copropriétaires qui agraveraient les charges générales par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires supporteront seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément à la règle fixée à l'article 31 ci-dessus.



## CHAPITRE II - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS

### ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN DEPENSES D'EAU FROIDE ARTICLE 35

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires ainsi que pour l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots; elles seront en conséquence incluses dans la répartition des charges générales ou au vu des relevés des compteurs d'eau individuel s'il en existe.

Les lots à usage d'emplacements de garage, non desservis, ne participent pas aux dépenses d'eau.

### CHARGES D'ASCENSEUR ET D'ESCALIERS

#### ARTICLE 36

Les charges relatives à l'ascenseur et aux escaliers comprennent :

L'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de cet appareil (consommation d'électricité, location de compteurs, révision périodique);

L'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur;

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers;

Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier;

L'entretien, la réparation et, éventuellement, le remplacement des tapis d'escalier (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux copropriétaires).

#### ARTICLE 37

Les charges d'ascenseur énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires des lots en bénéficiant au prorata des tantièmes ainsi qu'indiqué sur le tableau ci-joint.

### CHARGES SPECIALES AUX GARAGES EN SOUS-SOL

#### ARTICLE 38

Les charges spéciales aux garages comprennent les frais d'entretien, de réparation et de réfection des rampes d'accès et de sortie, allées et aires de circulation, des surfaces de stationnement malgré leur affectation privative ainsi que toutes les

installations servant exclusivement aux garages (réseaux de distribution d'eau et d'électricité, frais et consommation, système de ventilation, système de fermeture des garages, primes d'assurances souscrites uniquement pour ces garages, etc.)

Les charges ci-dessus seront réparties entre les seuls propriétaires des lots à usage d'emplacements de garage au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes comprises dans ces lots.

### CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

#### ARTICLE 39 - BALCONS

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la répartition des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection - notamment les dépenses d'étanchéité - constitueront les charges communes au sens de l'article 33 ci-dessus.

#### ARTICLE 40 - CLOISONS MITOYENNES

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs - qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes de l'article 7 ci-dessus - seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elle constitueront des charges communes générales au sens de l'article 33 ci-dessus.

#### ARTICLE 41 - REPRISE DES VESTIGES

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

### CHAPITRE IV - REGLEMENT DES CHARGES. PROVISIONS. GARANTIES

#### ARTICLE 42

Les copropriétaires verseront au syndic:

1") Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale;

2") Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré;

3") En cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, aux

dates qui seront fixées par le syndic, ou, si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses

4') Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres III et IV de la loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965, dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée.

En outre, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision égale au plus au tiers du montant du devis estimatif de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

#### ARTICLE 43

Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

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

#### ARTICLE 44

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés

Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

#### ARTICLE 45

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

En cas d'indivision ou de démembrément de la propriété d'un

lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

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

ARTICLE 46

Les copropriétaires qui agravaient les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

TITRE III - MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUSSANCE.

CONSTITUTION DE DROITS REELS

CHAPITRE 1er.- OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

ARTICLE 47

Le présent règlement de copropriété de l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

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

CHAPITRE II - MUTATIONS DE PROPRIETE

I - CONTRIBUTION AUX CHARGES

ARTICLE 48 - MUTATION A TITRE ONEREUX

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

#### ARTICLE 49 - MUTATION PAR DECES

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

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

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

#### II - FORMALITES

##### a) INFORMATION DES PARTIES

###### ARTICLE 50

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:

- 1) 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 exécutée;
- 2) 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 à tout moment, notamment 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.

##### b) DROIT D'OPPOSITION AU PAIEMENT DU PRIX

###### ARTICLE 51

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 syndic, avis de la mutation doit être

donné au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'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 pourra 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 l'edit délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, 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 prévues ci-dessus, 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, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

c) NOTIFICATION DES MUTATIONS. ELECTION DE DOMICILE  
ARTICLE 52

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 49 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

ARTICLE 53

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

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 74 du présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au syndic son domicile

réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

**CHAPITRE III.- INDIVISION. USUFRUIT**

**a) INDIVISION**

**ARTICLE 54**

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

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

**b) USUFRUIT**

**ARTICLE 55**

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

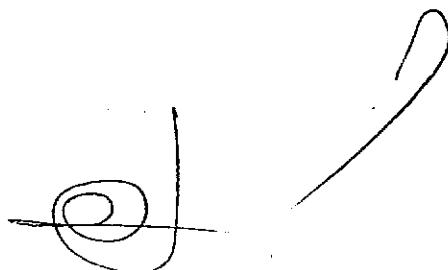
Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article ci-dessus.

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

**c) NOTIFICATIONS**

**ARTICLE 56**

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 53 ci-dessus.



CHAPITRE IV - HYPOTHEQUES  
ARTICLE 57

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 119 et 120 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pourra revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 119, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 130 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

CHAPITRE V - LOCATIONS  
ARTICLE 58

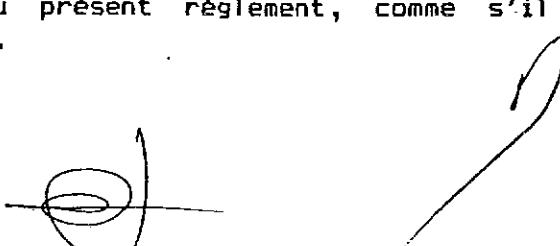
Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à la destination de l'immeuble et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit,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

ARTICLE 59

Le copropriétaire devra prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic d'exercer, éventuellement, le privilège immobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965. Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

ARTICLE 60

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 lui-même les locaux loués.



#### ARTICLE 61

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

#### CHAPITRE VI - MODIFICATION DES LOTS

##### ARTICLE 62

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 22 du présent règlement.

##### ARTICLE 63

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

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions 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 84 du présent règlement.

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

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

##### ARTICLE 64

Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise:

1) Au syndic;

2) Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à

son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

#### TITRE IV - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

##### CHAPITRE 1er - SYNDICAT

###### ARTICLE 65

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.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

###### ARTICLE 66

Les décisions de la compétence du syndicat prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret N°67-223 du 17 Mars 1967. Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de l'immeuble (ou de la résidence)."

###### ARTICLE 67

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son domicile est chez le syndic de la copropriété.

#### CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENERALES

##### I - EPOQUES DES REUNIONS

###### ARTICLE 68

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

A cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rénumération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

ARTICLE 69

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

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

Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

II - CONVOCATIONS

I - INITIATIVE DES CONVOCATIONS

ARTICLE 70

L'assemblée générale est convoquée par le syndic.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 décret N° 67.223 du 17 Mars 1967.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical.

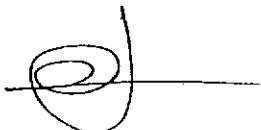
Si les membres de ce conseil n'ont pas désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret N°67-223 du 17 Mars 1967.

Conformément à cet article 50, le 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.

- DELAI DE CONVOCATION

ARTICLE 71

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).



- DESTINATAIRES DES CONVOCATIONS

ARTICLE 72

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

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

ARTICLE 73

Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

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 générale, 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, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

ARTICLE 74

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 80 ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au syndic, ou, à défaut à l'usufruitier, sauf indication contraire démontrement notifiée au syndic.

- Lieu et date de réunion.

ARTICLE 75

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

Le délai de convocation prévu à l'article 71 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 75 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 85 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 assemblée.

- Contenu des convocations.

ARTICLE 76

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

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 des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

2') Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1<sup>e</sup> ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice;

3') Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des article 6<sup>e</sup> (alinéa 2) 85f, 88 et 135 du présent règlement, et de l'article 3<sup>e</sup> (alinéa 3) de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 repris à l'article 121, alinéa 2, ci-après.

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 de travaux ou l'un de contrats visés aux articles 85d, 86a, 91 et 103 du présent règlement; lorsque la consultation du conseil syndical est obligatoire en vertu de l'article 113, alinéa 2, l'avis donné par le conseil doit être également joint à l'ordre du jour;

5') Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 85a et b, 121, 126 et 132 du présent règlement et à l'article 37, alinéas



et 4, de la loi du 10 juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

- Ordre du jour complémentaire

ARTICLE 77

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical 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.

III.- TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 78

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président.

Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

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

ARTICLE 79

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée

exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic, ainsi que les pouvoirs, avec l'original du procès-verbal; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

ARTICLE 80 - Représentation des copropriétaires.-

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

Toutefois aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

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

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par un tiers.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

ARTICLE 81

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'article 76 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

ARTICLE 82

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenu.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

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

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

#### IV.- NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

##### ARTICLE 83

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

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

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 36 et 38 du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

#### V.- MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS

##### 1) Décisions ordinaires

##### ARTICLE 84

Sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun, et, plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

##### 2) Décisions exigeant la majorité absolue

##### ARTICLE 85

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant:

- a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminés, sauf à propos de l'engagement de certaines

dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci;

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces 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 mitoyenneté;

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires;

f) La modification de la répartition des charges rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment.

h) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels;

i) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision;

j) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des seuls copropriétaires présents ou représentés.

3) Décisions exigeant la double majorité

ARTICLE 86

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant:

a) Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article 85 ci-dessus;

b) La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes;

c) Les travaux immobiliers définis aux articles 121 et suivants du présent règlement;

d) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété;

e) La transformation du syndicat en syndicat coopératif.

4) Décisions requérant l'unanimité

ARTICLE 87

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété;

ARTICLE 88

Sous réserve du cas prévu à l'article 85 ci-dessus, et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

VI.- EFFETS DES DECISIONS

ARTICLE 89

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de

deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

### CHAPITRE III.- SYNDIC

#### I - NOMINATION. DUREE DES FONCTIONS. REMUNERATION

##### ARTICLE 90

Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 85 ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

LE PREMIER SYNDIC sera la société SOGETRIM avenue du Prado le Grand Pavois.

##### ARTICLE 91

L'assemblée générale fixera, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, le syndic exercera à titre provisoire ses fonctions à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Pendant cette période, il aura droit à la rémunération prévue par le tarif en vigueur de la chambre syndicale des administrateurs de biens.

##### ARTICLE 92

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du président du tribunal de grande instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

##### ARTICLE 93

Dans les autres cas de vacance du poste de syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le président du conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors

être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

## II.- ATTRIBUTIONS

### ARTICLE 94

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après.

#### a) Pouvoirs de gestion et d'administration

### ARTICLE 95

Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante; il passera tous contrats d'entretien et approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est, d'autre part, rappelé que l'assemblée générale doit

arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

#### ARTICLE 96

Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

#### ARTICLE 97

Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 116 ci-après.

#### ARTICLE 98

Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeuble.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

#### ARTICLE 99

Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que tous les titulaires des droits visés à l'article 53 du présent règlement; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fera connaître immédiatement

au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

ARTICLE 100

Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er et 3 du décret modifié n. 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et des pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

ARTICLE 101

Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelée dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Il aura pouvoir d'ouvrir à la demande de l'assemblée générale, un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

ARTICLE 102

Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n. 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeur reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

### ARTICLE 103

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

#### b) Pouvoirs d'exécution et de représentation

### ARTICLE 104

Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la loi du 10 juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 mars 1967.

### ARTICLE 105

Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

### ARTICLE 106

Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.



ARTICLE 107

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

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 85a ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

CHAPITRE IV - CONSEIL SYNDICAL

I.- CONSTITUTION

ARTICLE 108

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de 5 membres.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

ARTICLE 109

Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 85 du présent règlement, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

ARTICLE 110

L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et 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 du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

ARTICLE 111

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe; à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

ARTICLE 112

Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister, ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

II.- MISSION.

ARTICLE 113

Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndic, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

ARTICLE 114

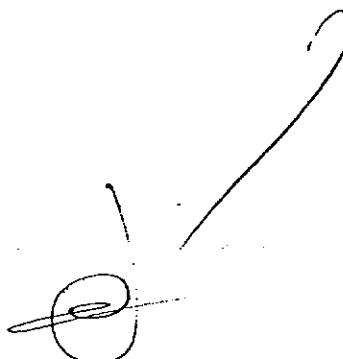
Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par l'article 85 du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, 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.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégation que l'assemblée générale aurait pu lui donner.



### ARTICLE 117

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

### ARTICLE 118

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

### ARTICLE 119

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

### ARTICLE 120

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'immeuble.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombré.

## CHAPITRE VI.- TRAVAUX IMMOBILIERS

### I.- AMÉLIORATIONS. SURELEVATION. ADDITIONS.

#### - Améliorations.

### ARTICLE 121

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux

tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 122 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée;

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

#### ARTICLE 122

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affection, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée en vertu soit de l'article précédent, soit de l'article 85 ci-dessus, alinéas e, g, h, i, soit de l'article 86 ci-dessus, alinéa d.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

#### ARTICLE 123

La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article 121 ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

#### ARTICLE 124

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

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

#### ARTICLE 125

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi N.65-557 du 10 juillet 1965 ainsi conçues:

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

#### - Surélévation. Additions.

#### ARTICLE 126

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

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

### ARTICLE 127

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

### II.- RECONSTRUCTION.

#### ARTICLE 128

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

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 132 du présent règlement.

#### ARTICLE 129

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, dans le délai de deux mois, l'assemblée générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

#### ARTICLE 130

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

#### ARTICLE 131

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur,

subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 44 ci-dessus. La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

#### ARTICLE 132

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 121 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit article 121.

#### ARTICLE 133

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

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

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

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

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

## TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

### I - LITIGES

#### ARTICLE 134

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 120 du présent règlement.

### II - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

#### ARTICLE 135

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

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

#### ARTICLE 136

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

### III - PUBLICITE FONCIERE

#### ARTICLE 137

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques compétent, conformément à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

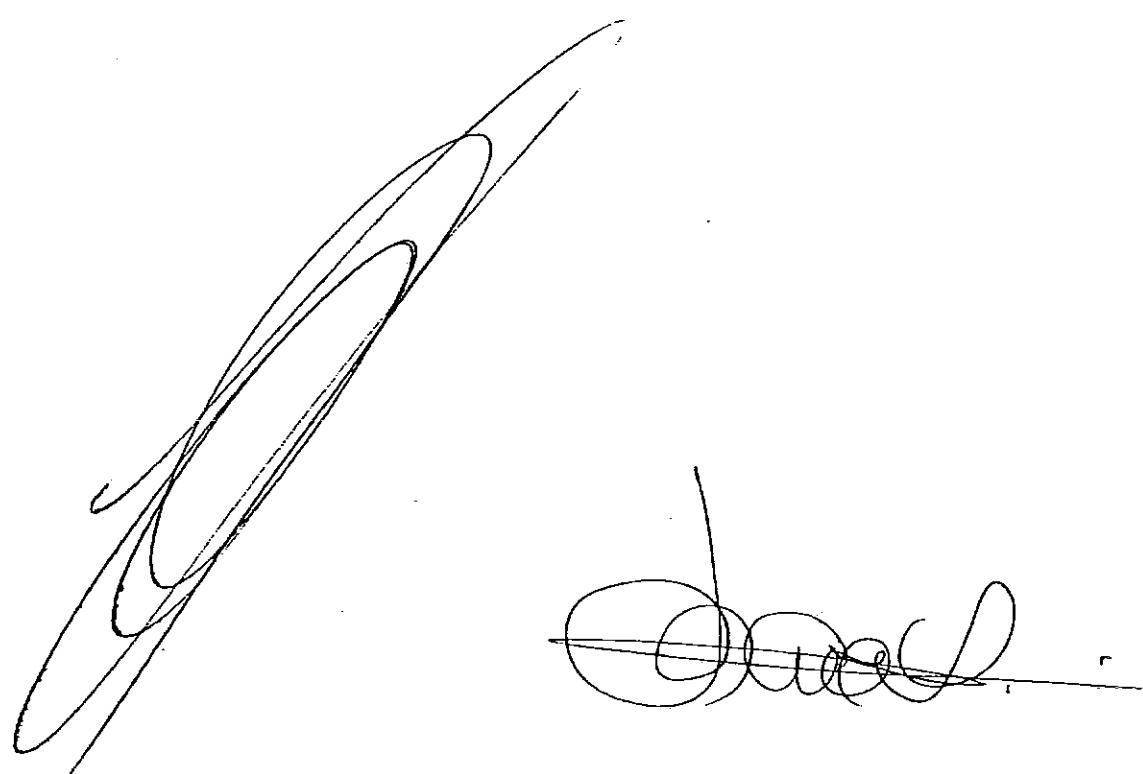


#### IV - ELECTION DE DOMICILE

##### ARTICLE 138

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble où sont présentes pour chacun des copropriétaires, la titulaire d'un mandat fait par lui au syndic de son domicile ou d'une autre personne de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble.

Le Vire faire le cas  
de voter  
le 6 Janvier 1952



Annexé à la minute  
d'un acte reçu le Aix  
Tou Vier mil neuf  
cent quatre vingt neuf  
par Mr. HUGO RJOUET  
Notaire à Alfortville soussigné

Page n°1

TABLEAU RECAPITULATIF

N° lot	Batiment	nature	Etage	Quote-Part des parties communes générales en 6.370'
1000	A 1	cave	RdCbas	1
1001	A 1	cave	RdCbas	1
1002	A 1	cave	RdCbas	1
1003	A 1	cave	RdCbas	1
1004	A 1	cave	RdCbas	1
1005	A 1	cave	RdCbas	1
1006	A 1	cave	RdCbas	1
1007	A 1	cave	RdCbas	1
1008	A 1	cave	RdCbas	1
1009	A 1	cave	RdCbas	1
1010	A 1	cave	RdCbas	1
1011	A 1	cave	RdChaut	1
1012	A 1	cave	RdChaut	1
1013	A 1	cave	RdChaut	1
1014	A 1	cave	RdChaut	1
1015	A 1	cave	RdChaut	1
1016	A 1	garage	RdChaut	11
1017	A 1	garage	RdChaut	12
1018	A 1	garage	RdChaut	10
1019	A 1	appart	1 <sup>er</sup> G	78
1020	A 1	appart	1 <sup>er</sup> D	76
1021	A 1	appart	2 <sup>er</sup> G	78

1022	A 1	appart	2° D	76
1023	A 1	appart	3° G	78
1024	A 1	appart	3° D	76
1025	A 1	appart	4° G	78
1026	A 1	appart	4° D	76
1027	A 1	appart	5° G	78
1028	A 1	appart	5° D	76
1029	A 1	appart	6° G	78
1030	A 1	appart	6° D	76
1031	A 1	appart	7° G	78
1032	A 1	appart	7° D	76
1033	A 1	appart	8° G	78
1034	A 1	appart	8° D	76
1035	A 2	cave	RdCbas	1
1036	A 2	cave	RdCbas	1
1037	A 2	cave	RdCbas	1
1038	A 2	cave	RdCbas	1
1039	A 2	cave	RdCbas	1
1040	A 2	cave	RdCbas	1
1041	A 2	cave	RdCbas	1
1042	A 2	cave	RdCbas	1
1043	A 2	cave	RdCbas	1
1044	A 2	cave	RdCbas	1
1045	A 2	cave	RdCbas	1
1046	A 2	cave	RdCbas	1
1047	A 2	cave	RdCbas	1

1048	A 2	cave	RdCbas	1
1049	A 2	cave	RdCbas	1
1050	A 2	cave	RdCbas	1
1051	A 2	cave	RdCbas	1
1052	A 2	cave	RdCbas	1
1053	A 2	cave	RdCbas	1
1054	A 2	cave	RdCbas	1
1055	A 2	cave	RdCbas	1
1056	A 2	cave	RdCbas	1
1057	A 2	cave	RdCbas	1
1058	A 2	cave	RdCbas	1
1059	A 2	garage	RdChaut	15
1060	A 2	garage	RdChaut	18
1061	A 2	garage	RdChaut	13
1062	A 2	garage	RdChaut	8
1063	A 2	garage	RdChaut	8
1064	A 2	appart	1° G	76
1065	A 2	appart	1° C	51
1066	A 2	appart	1° D	76
1067	A 2	appart	2° G	76
1068	A 2	appart	2° C	51
1069	A 2	appart	2° D	76
1070	A 2	appart	3° G	76
1071	A 2	appart	3° C	51
1072	A 2	appart	3° D	76

1073	A 2	appart	4° G	76
1074	A 2	appart	4° C	51
1075	A 2	appart	4° D	76
1076	A 2	appart	5° G	76
1077	A 2	appart	5° C	51
1078	A 2	appart	5° D	76
1079	A 2	appart	6° G	76
1080	A 2	appart	6° C	51
1081	A 2	appart	6° D	76
1082	A 2	appart	7° G	76
1083	A 2	appart	7° C	51
1084	A 2	appart	7° D	76
1085	A 2	appart	8° G	76
1086	A 2	appart	8° C	51
1087	A 2	appart	8° D	76
1088	A 3	cave	RdCbas	1
1089	A 3	cave	RdCbas	1
1090	A 3	cave	RdCbas	1
1091	A 3	cave	RdCbas	1
1092	A 3	cave	RdCbas	1
1093	A 3	cave	RdCbas	1
1094	A 3	cave	RdCbas	1
1095	A 3	cave	RdCbas	1
1096	A 3	cave	RdCbas	1
1097	A 3	cave	RdCbas	1
1098	A 3	cave	RdCbas	1

1099	A 3	cave	RdCbas	1
1100	A 3	cave	RdCbas	1
1101	A 3	cave	RdChaut	1
1102	A 3	cave	RdChaut	1
1103	A 3	cave	RdChaut	1
1104	A 3	cave	RdChaut	1
1105	A 3	cave	RdChaut	1
1106	A 3	cave	RdChaut	1
1107	A 3	cave	RdChaut	1
1108	A 3	cave	RdChaut	1
1109	A 3	cave	RdChaut	1
1110	A 3	cave	RdChaut	1
1111	A 3	cave	RdChaut	1
1112	A 3	appart	1° G	76
1113	A 3	appart	1° C	51
1114	A 3	appart	1° D	76
1115	A 3	appart	2° G	76
1116	A 3	appart	2° C	51
1117	A 3	appart	2° D	76
1118	A 3	appart	3° G	76
1119	A 3	appart	3° C	51
1120	A 3	appart	3° D	76
1121	A 3	appart	4° G	76
1122	A 3	appart	4° C	51
1123	A 3	appart	4° D	76

1124	A 3	appart	5° G	76
1125	A 3	appart	5° C	51
1126	A 3	appart	5° D	76
1127	A 3	appart	6° G	76
1128	A 3	appart	6° C	51
1129	A 3	appart	6° D	76
1130	A 3	appart	7° G	76
1131	A 3	appart	7° C	51
1132	A 3	appart	7° D	76
1133	A 3	appart	8° G	76
1134	A 3	appart	8° C	51
1135	A 3	appart	8° D	76
1136	A 4	cave	s-sol	1
1137	A 4	cave	s-sol	1
1138	A 4	cave	s-sol	1
1139	A 4	cave	s-sol	1
1140	A 4	cave	s-sol	1
1141	A 4	cave	s-sol	1
1142	A 4	cave	s-sol	1
1143	A 4	cave	s-sol	1
1144	A 4	cave	s-sol	1
1145	A 4	cave	s-sol	1
1146	A 4	cave	s-sol	1
1147	A 4	cave	s-sol	1
1148	A 4	cave	s-sol	1
1149	A 4	cave	s-sol	1

1150	A 4	cave	s-sol	1
1151	A 4	cave	s-sol	1
1152	A 4	local	RdCbas	106
1153	A 4	local	RdChaut	150
1154	A 4	local	1° G	93
1155	A 4	appart	1° D	65
1156	A 4	appart	2° G	93
1157	A 4	appart	2° D	65
1158	A 4	appart	3° G	93
1159	A 4	appart	3° D	65
1160	A 4	appart	4° G	93
1161	A 4	appart	4° D	65
1162	A 4	appart	5° G	93
1163	A 4	appart	5° D	65
1164	A 4	appart	6° G	93
1165	A 4	appart	6° D	65
1166	A 4	appart	7° G	93
1167	A 4	appart	7° D	65
1168	A 4	appart	8° G	93
1169	A 4	appart	8° D	65
1170	A 5	garage	RdC	7
1171	A 5	garage	RdC	7
1172	A 5	garage	RdC	7
1173	A 5	garage	RdC	7
1174	A 5	garage	RdC	7

1175	A 5	garage	RdC	7
1176	A 5	garage	RdC	7
1177	A 5	garage	RdC	7
1178	A 5	garage	RdC	7
1179	A 5	garage	RdC	7
1180	A 5	garage	RdC	7
1181	A 5	garage	RdC	7
1182	A 5	garage	RdC	7
1183	A 5	garage	RdC	7
1184	A 5	garage	RdC	7
1185	A 5	garage	RdC	7
1186	A 5	garage	RdC	7
1187	A 5	garage	RdC	7
1188	A 5	garage	RdC	7
1189	A 5	garage	RdC	7
1190	A 5	garage	RdC	7
1191	A 5	garage	RdC	8
1192	A 5	local	RdC	40