

G. CASTELA - J. LABATUT
 C. ARESST - B. MALETTÉ
 Notaires Associés
 30 Bd. Maréchal Luchaire
 31000 TOULOUSE

**COPIE
 à Titre de Note**

REGLEMENT DE COPROPRIETE

et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I° PARTIE. - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES :

CHAPITRE I° - Objet du Règlement

ARTICLE 1° - Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 modifiée notamment par la loi n° 85.1470 du 31 Décembre 1985 et du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 modifié par le décret n° 86.768 du 9 Juin 1986 dans le but :

- 1°/ D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.
- 2°/ De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.
- 3°/ De fixer, en conséquence, les droits et obligation des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.
- 4°/ D'organiser l'administration de l'immeuble.
- 5°/ De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que des règles applicables en cas de contestation.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupant d'une quelconque partie 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

DESIGNATION :

ARTICLE 2° - Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier situé sur la commune de TOULOUSE (Haute-Garonne), Route de Narbonne, numéro 271, figurant au cadastre rénové de TOULOUSE-PECH DAVID, sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
AK	: 62	: Chemin de Clotasses:	32a 73ca
AK	: 63	: Route de Narbonne :	11a 45ca

Soit une contenance totale de
 QUARANTE QUATRE ARES DIX HUIT
 CENTIARES, ci..... 44a 18ca

Ledit ensemble immobilier dénommé Résidence HERMES est composé d'un seul corps de bâtiment construit en "L" faisant angle avec la Route de Narbonne et le Chemin des Clotasses.

Ledit ensemble immobilier est élevé sur sous-sol, rez-de-chaussée, premier, deuxième et troisième étage et partie du quatrième niveau.

Le sous-sol est composé d'un ensemble de parkings et de celliers. Il est accessible tant depuis les deux cages d'escalier et de l'ascenseur que par une rampe d'accès de véhicules donnant Chemin des Sauges située à l'arrière de la résidence.

Le sous-sol dispose d'un local de remisage des ordures et d'un local vélos.

Le rez-de-chaussée est destiné à usage de bureau, de commerce ou d'habitation. Il est accessible directement depuis chacune des deux voies.

Les étages destinés à usage d'habitation ou professionnel sont desservis par deux cages d'escalier dénommées cage A et cage B. Chacune des deux cages est desservie par un hall d'entrée commun, un escalier et un ascenseur.

La cage d'escalier A est située 271 Route de Narbonne.
La cage d'escalier B est située Chemin des Clotasses.

Au surplus, l'ensemble immobilier dispose d'espaces verts communs et d'une piscine et d'un local commun de jardin. Un local transformateur EDF est situé à gauche de la rampe d'accès automobile.

L'ensemble immobilier comprend :

- au sous-sol.....: trente deux celliers, trente et un parkings, dix sept garages,
- au rez-de-chaussée...: un appartement, onze locaux commerciaux, professionnels ou d'habitation,
- au premier étage.....: onze appartements,
- au deuxième étage.....: onze appartements,
- au troisième étage...: dix appartements dont trois en duplex avec le quatrième niveau.

PLANS

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans suivants établis par Messieurs VIGNEU et ZILIO, Architectes D.P.L.G., demeurant à TOULOUSE - 5 rue Tolosane, savoir :

- plan de masse,
- plan du sous-sol,
- plan du rez-de-chaussée,
- plan du premier étage,
- plan du deuxième étage,
- plan du troisième étage,
- plan du quatrième niveau,
- plan du transformateur,
- plans individuels des appartements.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ARTICLE 3° - L'ensemble immobilier désigné ci-dessus est divisé en **CENT VINGT QUATRE** lots (124), dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote-part indivise des parties communes générales. Le tout étant exprimé en dix millièmes.

Ces lots comprennent :

LOT NUMERO UN (1) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C1 du plan,
Avec les DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE DIX MILLIEMES (274/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (2) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C2 du plan,
Avec les CENT SIX DIX MILLIEMES (106/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (3) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C3 du plan,
Avec les CENT VINGT DIX MILLIEMES (120/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C4 du plan,
Avec les DEUX CENT CINQUANTE SEPT DIX MILLIEMES (257/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ (5) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C5 du plan,
Avec les CENT TRENTE SEPT DIX MILLIEMES (137/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX (6) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C6 du plan,
Avec les CENT TRENTE CINQ DIX MILLIEMES (135/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT (7) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C7 du plan,
Avec les CENT QUARANTE NEUF DIX MILLIEMES (149/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT (8) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C8 du plan,

Avec les DEUX CENT DIX DIX MILLIEMES (210/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (9) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C9 du plan,

Avec les CENT DIX MILLIEMES (100/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX (10) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C10 du plan,

Avec les CENT QUATRE VINGT UN DIX MILLIEMES (181/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO ONZE (11) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro C11 du plan,

Avec les CENT CINQUANTE QUATRE DIX MILLIEMES (154/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Au premier étage, un appartement de type 4, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec placard, trois chambres avec placard, salle de bains, wc, balcon, terrasse et portant le numéro A11 du plan,

Avec les DEUX CENT ONZE DIX MILLIEMES (211/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO TREIZE (13) :

Au premier étage, un appartement de type 4, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec placards, trois chambres avec placard, salle de bains, salle d'eau, wc, balcons, terrasse et portant le numéro A12 du plan,

Avec les DEUX CENT QUARANTE CINQ DIX MILLIEMES (245/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Au premier étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour avec placard, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc, terrasse et portant le numéro A13 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE HUIT DIX MILLIEMES (168/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUINZE (15) :

Au premier étage, un appartement de type 4, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine avec placard, cellier, dégagement avec placard, trois chambres avec placard, salle de bains avec placard, salle d'eau, wc, loggia et portant le numéro A14 du plan,

Avec les DEUX CENT SOIXANTE QUATRE DIX MILLIEMES (264/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16) :

Au premier étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour, cuisine, une chambre avec placard, une chambre avec dressing, salle de bains, wc, loggia et portant le numéro A15 du plan,

Avec les CENT QUATRE VINGT UN DIX MILLIEMES (181/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX SEPT (17) :

Au premier étage, un appartement de type 5, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec placard, trois chambres avec placard, une chambre avec salle d'eau, salle de bains, wc, loggias et portant le numéro A16 du plan,

Avec les DEUX CENT SOIXANTE HUIT DIX MILLIEMES (268/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX HUIT (18) :

Au premier étage, un appartement de type 1, composé : une entrée avec placard, séjour avec placard et kitchenette, salle de bains avec wc, loggia et portant le numéro A17 du plan,

Avec les SOIXANTE ET ONZE DIX MILLIEMES (71/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Au deuxième étage, un appartement de type 4, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec
placard, trois chambres avec placard, salle de bains, wc,
balcon, terrasse et portant le numéro A21 du plan,

Avec les DEUX CENT ONZE DIX MILLIEMES (211/10 000è)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20) :

Au deuxième étage, un appartement de type 4, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec
placards, trois chambres avec placard, salle de bains, salle
d'eau, wc, terrasse, balcons et portant le numéro A22 du plan,

Avec les DEUX CENT QUARANTE CINQ DIX MILLIEMES
(245/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

Au deuxième étage, un appartement de type 3, composé :
une entrée avec placard, séjour avec placard, cuisine, dégage-
ment avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains,
wc, terrasse et portant le numéro A23 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE HUIT DIX MILLIEMES (168/10 000è)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :

Au deuxième étage, un appartement de type 4, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine avec placard, cellier,
dégagement avec placard, trois chambres avec placard, salle de
bains avec placard, salle d'eau, wc, loggia et portant le
numéro A24 du plan,

Avec les DEUX CENT SOIXANTE QUATRE DIX MILLIEMES
(264/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :

Au deuxième étage, un appartement de type 2, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, une chambre avec
placard, salle de bains avec wc, loggia et portant le numéro
A25 du plan,

Avec les CENT QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES
(141/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :

Au deuxième étage, un appartement de type 4, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres avec placard, salle de bains, wc, loggias, terrasse et portant le numéro A26 du plan,

Avec les DEUX CENT CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES (251/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :

Au deuxième étage, un appartement de type 1, composé : une entrée avec placard, séjour avec placard et kitchenette, salle de bains avec wc, loggia et portant le numéro A27 du plan,

Avec les SOIXANTE ET ONZE DIX MILLIEMES (71/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SIX (26) :

Au troisième étage, un appartement de type 4, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres avec placard, salle de bains, wc, balcon, terrasse et portant le numéro A31 du plan,

Avec les DEUX CENT ONZE DIX MILLIEMES (211/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SEPT (27) :

Au troisième étage en duplex avec le quatrième niveau, un appartement de type 5, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec placard, trois chambres dont deux avec placard, dressing, salle de bains, wc, balcons, terrasse ; à l'étage : dégagement, une chambre avec placard et salle d'eau, terrasses et portant le numéro A32 du plan,

Avec les TROIS CENT ONZE DIX MILLIEMES (311/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :

Au troisième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour avec placard, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc, terrasse et portant le numéro A33 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE HUIT DIX MILLIEMES (168/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :

Au troisième étage, un appartement de type 4, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine avec placard, cellier,
dégagement avec placard, trois chambres avec placard, salle de
bains avec placard, salle d'eau, wc, loggia et portant le
numéro A34 du plan,

Avec les DEUX CENT SOIXANTE QUATRE DIX MILLIEMES
(264/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO TRENTE (30) :

Au troisième étage, un appartement de type 2, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, une chambre avec
placard, salle de bains avec wc, loggia et portant le numéro
A35 du plan,

Avec les CENT QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES
(141/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :

Au troisième étage, un appartement de type 4, composé :
une entrée avec placards, séjour, cuisine, dégagement, trois
chambres avec placard, salle de bains, wc, loggias, terrasse et
portant le numéro A36 du plan,

Avec les DEUX CENT SOIXANTE QUATRE DIX MILLIEMES
(264/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) :

Au premier étage, un appartement de type 3, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec
placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc,
terrasse et portant le numéro B11 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE HUIT DIX MILLIEMES (168/10 000è)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) :

Au premier étage, un appartement de type 5, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, quatre
chambres avec placard, salle de bains avec placard, salle
d'eau, wc, loggia, terrasse et portant le numéro B12 du plan,

Avec les TROIS CENT TRENTE TROIS DIX MILLIEMES
(333/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) :

Au premier étage, un appartement de type 3, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec
placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc,
terrasse et portant le numéro B13 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE QUINZE DIX MILLIEMES
(175/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35) :

Au premier étage, un appartement de type 4, composé :
une entrée, séjour, cuisine, dégagement avec placard, trois
chambres avec placard, salle de bains avec placard, salle
d'eau, wc, balcons, terrasse et portant le numéro B14 du plan,

Avec les DEUX CENT TRENTE SEPT DIX MILLIEMES
(237/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :

Au deuxième étage, un appartement de type 3, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec
placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc,
terrasse et portant le numéro B21 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE HUIT DIX MILLIEMES (168/10 000è)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) :

Au deuxième étage, un appartement de type 5, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, quatre
chambres avec placard, salle de bains avec placard, salle
d'eau, wc, loggia, terrasse et portant le numéro B22 du plan,

Avec les TROIS CENT DIX HUIT DIX MILLIEMES
(318/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) :

Au deuxième étage, un appartement de type 3, composé :
une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec
placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc,
balcon, terrasse et portant le numéro B23 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE QUINZE DIX MILLIEMES
(175/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) :

Au deuxième étage, un appartement de type 4, composé :
une entrée, séjour, cuisine, dégagement avec placard, trois
chambres avec placard, salle de bains, salle d'eau, wc,
balcons, terrasse et portant le numéro B24 du plan,

Avec les DEUX CENT TRENTE SEPT DIX MILLIEMES
(237/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes
générales.

LOT NUMERO QUARANTE (40) :

Au troisième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc, terrasse et portant le numéro B31 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE HUIT DIX MILLIEMES (168/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Au troisième étage en duplex avec le quatrième niveau, un appartement de type 6, composé : une entrée, séjour, cuisine, terrasse, loggia, dégagement, wc, salle de bains, trois chambres dont une avec salle d'eau ; à l'étage : circulation, placard, salle d'eau, deux chambres, terrasses, un ensemble de combles et portant le numéro B32 du plan,

Avec les QUATRE CENT SOIXANTE DIX MILLIEMES (460/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) :

Au troisième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc, balcon, terrasse et portant le numéro B33 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE QUINZE DIX MILLIEMES (175/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :

Au troisième étage en duplex avec le quatrième niveau, un appartement de type 5, composé : une entrée, séjour, cuisine, dégagement avec placard, trois chambres dont deux avec placard, dressing, salle de bains, wc, balcons, terrasse ; à l'étage : dégagement, une chambre avec placard et salle d'eau, terrasses et portant le numéro B34 du plan,

Avec les TROIS CENT DEUX DIX MILLIEMES (302/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, wc, salle de bains et portant le numéro B01 du plan,

Avec les CENT SOIXANTE QUATRE DIX MILLIEMES (164/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C1 du plan,
Avec les HUIT DIX MILLIEMES (8/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C2 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C3 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C4 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C5 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE (50) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C6 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C7 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C8 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C9 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C10 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C11 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C12 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C13 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C14 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C15 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE (60) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C16 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C17 du plan,
Avec les QUATRE DIX MILLIEMES (4/10 000è) de la pro-
priété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C18 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C19 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C20 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C21 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C22 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C23 du plan,
Avec les QUATRE DIX MILLIEMES (4/10 000è) de la pro-
priété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C24 du plan,
Avec les QUATRE DIX MILLIEMES (4/10 000è) de la pro-
priété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C25 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C26 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C27 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C28 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C29 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C30 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C31 du plan,
Avec les SIX DIX MILLIEMES (6/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76) :

Au sous-sol, un cellier portant le numéro C32 du plan,
Avec les SEPT DIX MILLIEMES (7/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 1 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 2 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 3 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT (80) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 4 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 5 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 6 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 7 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 8 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 9 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 10 et 11 du
plan,
Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la pro-
priété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 12 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 13 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété
du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 14 et 15 du
plan,
Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la pro-
priété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 16 et 17 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 18 et 19 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 20 et 21 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 22 et 23 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 24 et 25 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 26 du plan, Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 27 et 28 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 29 et 30 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 31 et 32 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 33 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT (100) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 34 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT UN (101) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 35 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DEUX (102) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 36 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TROIS (103) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 37 et 38 du plan,
Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 39 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQ (105) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 40 du plan,
Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SIX (106) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 41 et 43 du plan,
Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEPT (107) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 42 et 44 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT HUIT (108) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 45 et 47 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT NEUF (109) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 46 et 48 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX (110) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 49 et 51 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT ONZE (111) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 50 et 52 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 53 et 54 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TREIZE (113) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 55 et 56 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 57 et 58 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUINZE (115) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 59 et 61 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 60 et 62 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 63 et 64 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 65 et 67 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 66 et 68 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT (120) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 69 et 71 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 70 et 72 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX (122) :

Au sous-sol, un parking portant les numéros 73 et 74 du plan,

Avec les VINGT DIX MILLIEMES (20/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123) :

Au sous-sol, un garage portant les numéros 75 et 76, et 77 et 78 du plan,

Avec les QUARANTE DIX MILLIEMES (40/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE (124) :

Au sous-sol, un parking portant le numéro 79 du plan,

Avec les DIX DIX MILLIEMES (10/10 000è) de la propriété du sol et des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959.

(N° du Lot)	(Etage)	(Désignation)	(Quête-part de la propriété du sol et des parties communes générales en 10 000èmes)
(1)	(RDC)	(Local commercial)	(274)
(2)	(RDC)	(Local commercial)	(106)
(3)	(RDC)	(Local commercial)	(120)
(4)	(RDC)	(Local commercial)	(257)
(5)	(RDC)	(Local commercial)	(137)
(6)	(RDC)	(Local commercial)	(135)
(7)	(RDC)	(Local commercial)	(149)
(8)	(RDC)	(Local commercial)	(210)
(9)	(RDC)	(Local commercial)	(100)
(10)	(RDC)	(Local commercial)	(181)
(11)	(RDC)	(Local commercial)	(154)
(12)	(1er)	(Appartement)	(211)
(13)	(1er)	(Appartement)	(245)
(14)	(1er)	(Appartement)	(168)
(15)	(1er)	(Appartement)	(264)
(16)	(1er)	(Appartement)	(181)
(17)	(1er)	(Appartement)	(268)
(18)	(1er)	(Appartement)	(71)
(19)	(2ème)	(Appartement)	(211)

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

(N°	Etage	Désignation	Quôte-part de la propriété du sol et des parties communes générales en 10 000èmes
(20	2ème	Appartement	245
(21	2ème	Appartement	168
(22	2ème	Appartement	264
(23	2ème	Appartement	141
(24	2ème	Appartement	251
(25	2ème	Appartement	71
(26	3ème	Appartement	211
(27	3ème 4ème	Appartement duplex	311
(28	3ème	Appartement	168
(29	3ème	Appartement	264
(30	3ème	Appartement	141
(31	3ème	Appartement	264
(32	1er	Appartement	168
(33	1er	Appartement	333
(34	1er	Appartement	175
(35	1er	Appartement	237
(36	2ème	Appartement	168
(37	2ème	Appartement	318
(38	2ème	Appartement	175
(39	2ème	Appartement	237

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

(N°	(du	(Lot	(Etage	(Désignation	(: Quôte-part de la pro-	(: priété du sol et des	(: parties communes géné-	(: rales en 10 000èmes
(40	:	:	3ème	Appartement	:	:	:	168
(41	:	:	3ème	Appartement	:	:	:	460
(	:	:	4ème	duplex	:	:	:	
(42	:	:	3ème	Appartement	:	:	:	175
(43	:	:	3ème	Appartement	:	:	:	302
(	:	:	4ème	duplex	:	:	:	
(44	:	:	RDC	Appartement	:	:	:	164
(45	:	:	sous-sol	Cellier n° C1	:	:	:	8 /
(46	:	:	sous-sol	Cellier n° C2	:	:	:	6
(47	:	:	sous-sol	Cellier n° C3	:	:	:	6
(48	:	:	sous-sol	Cellier n° C4	:	:	:	6
(49	:	:	sous-sol	Cellier n° C5	:	:	:	6
(50	:	:	sous-sol	Cellier n° C6	:	:	:	6
(51	:	:	sous-sol	Cellier n° C7	:	:	:	6
(52	:	:	sous-sol	Cellier n° C8	:	:	:	6
(53	:	:	sous-sol	Cellier n° C9	:	:	:	6
(54	:	:	sous-sol	Cellier n° C10	:	:	:	6
(55	:	:	sous-sol	Cellier n° C11	:	:	:	6
(56	:	:	sous-sol	Cellier n° C12	:	:	:	6
(57	:	:	sous-sol	Cellier n° C13	:	:	:	6
(58	:	:	sous-sol	Cellier n° C14	:	:	:	6
(59	:	:	sous-sol	Cellier n° C15	:	:	:	6

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

(N° du Lot)	(Etage)	(Désignation)	(Quôte-part de la propriété du sol et des parties communes générales en 10 000èmes)
(60)	(sous-sol)	(Cellier n° C16)	(6 ✓)
(61)	(sous-sol)	(Cellier n° C17)	(4 ✓)
(62)	(sous-sol)	(Cellier n° C18)	(6 ✓)
(63)	(sous-sol)	(Cellier n° C19)	(6 ✓)
(64)	(sous-sol)	(Cellier n° C20)	(6 ✓)
(65)	(sous-sol)	(Cellier n° C21)	(6)
(66)	(sous-sol)	(Cellier n° C22)	(6)
(67)	(sous-sol)	(Cellier n° C23)	(4)
(68)	(sous-sol)	(Cellier n° C24)	(4)
(69)	(sous-sol)	(Cellier n° C25)	(6)
(70)	(sous-sol)	(Cellier n° C26)	(6)
(71)	(sous-sol)	(Cellier n° C27)	(6)
(72)	(sous-sol)	(Cellier n° C28)	(6)
(73)	(sous-sol)	(Cellier n° C29)	(6)
(74)	(sous-sol)	(Cellier n° C30)	(6)
(75)	(sous-sol)	(Cellier n° C31)	(6)
(76)	(sous-sol)	(Cellier n° C32)	(7 / 100)
(77)	(sous-sol)	(Parking n° 1)	(10)
(78)	(sous-sol)	(Parking n° 2)	(10)
(79)	(sous-sol)	(Parking n° 3)	(10)
(80)	(sous-sol)	(Parking n° 4)	(10)

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

(N°	(du	(Lot	(Etage	(Désignation	(Quôte-part de la pro-	(priété du sol et des	(parties communes géné-	(rales en 10 000èmes
(81	(	(	( sous-sol	(Parking n° 5	(	(	(	( 10/
(82	(	(	( sous-sol	(Parking n° 6	(	(	(	( 10/
(83	(	(	( sous-sol	(Parking n° 7	(	(	(	( 10
(84	(	(	( sous-sol	(Parking n° 8	(	(	(	( 10
(85	(	(	( sous-sol	(Parking n° 9	(	(	(	( 10
(86	(	(	( sous-sol	(Garage n° 10-11	(	(	(	( 20
(87	(	(	( sous-sol	(Parking n° 12	(	(	(	( 10
(88	(	(	( sous-sol	(Parking n° 13	(	(	(	( 10
(89	(	(	( sous-sol	(Garage n° 14-15	(	(	(	( 20
(90	(	(	( sous-sol	(Garage n° 16-17	(	(	(	( 20
(91	(	(	( sous-sol	(Garage n° 18-19	(	(	(	( 20
(92	(	(	( sous-sol	(Garage n° 20-21	(	(	(	( 20
(93	(	(	( sous-sol	(Garage n° 22-23	(	(	(	( 20
(94	(	(	( sous-sol	(Garage n° 24-25	(	(	(	( 20
(95	(	(	( sous-sol	(Parking n° 26	(	(	(	( 10
(96	(	(	( sous-sol	(Garage n° 27-28	(	(	(	( 20
(97	(	(	( sous-sol	(Garage n° 29-30	(	(	(	( 20
(98	(	(	( sous-sol	(Garage n° 31-32	(	(	(	( 20
(99	(	(	( sous-sol	(Parking n° 33	(	(	(	( 10
(100	(	(	( sous-sol	(Parking n° 34	(	(	(	( 10
(101	(	(	( sous-sol	(Parking n° 35	(	(	(	( 10

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

(N°	(du	(Etage	(Désignation	(: Quôte-part de la pro-
(Lot	(Lot	(Lot	(Lot	(priété du sol et des
(Lot	(Lot	(Lot	(Lot	(parties communes géné-
(Lot	(Lot	(Lot	(Lot	(rales en 10 000èmes
(102	(:	(sous-sol	(Parking n° 36	(: 10
(103	(:	(sous-sol	(Garage n° 37-38	(: 20
(104	(:	(sous-sol	(Parking n° 39	(: 10
(105	(:	(sous-sol	(Parking n° 40	(: 10
(106	(:	(sous-sol	(Garage n° 41-43	(: 20
(107	(:	(sous-sol	(Garage n° 42-44	(: 20
(108	(:	(sous-sol	(Garage n° 45-47	(: 20
(109	(:	(sous-sol	(Parking n° 46-48	(: 20
(110	(:	(sous-sol	(Garage n° 49-51	(: 20
(111	(:	(sous-sol	(Garage n° 50-52	(: 20
(112	(:	(sous-sol	(Parking n° 53-54	(: 20
(113	(:	(sous-sol	(Parking n° 55-56	(: 20
(114	(:	(sous-sol	(Parking n° 57-58	(: 20
(115	(:	(sous-sol	(Parking n° 59-61	(: 20
(116	(:	(sous-sol	(Parking n° 60-62	(: 20
(117	(:	(sous-sol	(Parking n° 63-64	(: 20
(118	(:	(sous-sol	(Parking n° 65-67	(: 20
(119	(:	(sous-sol	(Parking n° 66-68	(: 20
(120	(:	(sous-sol	(Parking n° 69-71	(: 20

.../...

CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 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 afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

A) Parties communes générales à tous les copropriétaires :

- la totalité du sol, c'est à dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites,
- les aires de circulation, dispositifs d'éclairage, espaces communs aménagés ou non de la copropriété.

Ces parties sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires et considérées comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun d'eux.

B) Parties communes spéciales à certains copropriétaires :

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des locaux situés dans un même bâtiment, et notamment :

- les fondations, les gros murs de façade, et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non,
- le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols,
- les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles,
- les souches de cheminées,
- les conduits de fumée (coffre et gaines), les têtes de cheminées les tuyaux d'aération des WC et ceux des ventilation des salles de bain,
- 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 locaux de la chaufferie, ceux des machines, de l'ascenseur, des compteurs et des branchements dégouts, les soutes et les réserves de combustibles, le tout s'il en existe,
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagère 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, de gaz, d'électricité, de distribution d'eau chaude et de climatisation (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci),

- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, la cave à mazout, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives),

- l'antenne radio et télévision

- et en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous ou de certains copropriétaires du groupe de bâtiments.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

ARTICLE 5 - Accessoires aux parties communes

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

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

- 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 parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, 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 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 canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage central,

- les installations sanitaires des salles de bain, cabinets de toilette et WC,

- les installations de la cuisine, éviers, vide-ordures, etc
- les placards et penderies
- l'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces, papiers teinture 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 oeuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

II° PARTIE - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

1) DESTINATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 8 - L'ensemble immobilier est destiné à usage d'habitation ou professionnel. Sauf le rez-de-chaussée qui pourra être affecté à usage commercial, d'habitation ou professionnel. Au cas d'exercice commercial au rez-de-chaussée, l'activité ne pourra causer une quelconque gêne aux occupants, tant par le bruit, les odeurs ou toute autre nuisance pouvant résulter de ladite activité.

2) CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

ARTICLE 9 - Chaque copropriétaire 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 ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

ARTICLE 10 - Les appartements ne pourront être occupés qu'bourgeoisement. L'exercice de professions libérales sera toutefois toléré, à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la bonne tranquillité de l'immeuble.

ARTICLE 11 - Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

ARTICLE 12 - 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.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits. L'usage des appareils de radio et de télévision, 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.

La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou criards est également interdite.

ARTICLE 13 - Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

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

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

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

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

ARTICLE 14 - D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

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

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses ou balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites etc, provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supportent en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais. Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

ARTICLE 15 - Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

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

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

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

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

Les personnes exerçant une profession libérale, pourront apposer sur la porte d'entrée de l'immeuble une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elle peut être apposée.

ARTICLE 16 - Réparations de l'immeuble - Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes qu'elle qu'en soit la durée, et si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux. Ceci dans les conditions prévues notamment par l'article 12 de la loi n° 85.1470 du 31 Décembre 1985.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge du concierge ou à une personne connue du syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

ARTICLE 17 - Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement ; il devra en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaiblissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

ARTICLE 18 - Locations

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

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

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

ARTICLE 19 - Dispositions particulières

1°/ Usage de la piscine.

L'usage de la piscine est strictement réservé aux occupants des appartements seulement. Toutefois, l'assemblée générale pourra statuer sur l'extension éventuelle de cette possibilité, aux occupants des locaux commerciaux du rez-de-chaussée.

2°/ Utilisation de la dalle couverte en rez-de-chaussée devant les locaux commerciaux.

Les occupants des locaux commerciaux sont autorisés à utiliser pour les besoins de leur boutique au droit de chacun des lots, la partie de la dalle couverte délimitée en rouge sur le plan du rez-de-chaussée demeurant ci-joint et annexé.

3°/ Servitude du transformateur EDF.

En raison de la présence d'un transformateur EDF dans la résidence, les occupants s'obligent à une servitude d'accès permanent des techniciens d'EDF.

Plus particulièrement les parkings 65, 67 et 38 du plan recevront une gaine en plafond avec servitude d'entretien et de passage EDF.

ARTICLE 20 - Responsabilité :

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

III° PARTIE - CHARGES COMMUNES

ARTICLE 21 - Définition

A) Charges communes générales :

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

- les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujettis toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront réparties entre les divers copropriétaires ;
- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecture de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes ;
- les primes d'assurance souscrites par le syndicat ;
- les frais d'entretien et de réfection des installations électriques à usage commun, des canalisations de toute sorte desservant l'entier ensemble immobilier, ainsi que des voies de circulation et espaces communs ou espaces verts ;

- et, d'une manière générale toutes autres dépenses exposées pour la conservation et l'entretien des installations, équipements et services communs ci-dessus énumérés.

- éventuellement les frais de gardiennage de l'ensemble immobilier y compris la prise en charge du loyer du local du concierge éventuel.

- les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des locaux), à la toiture, aux têtes de cheminées les frais de ravalement de façade auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, persiennes, gardes-corps bien que ces choses soient privatives.

- et d'une manière générale, tous les frais d'entretien, de réparation ou de reconstruction, directe ou indirecte.

B) Charges spéciales :

Les charges spéciales comprennent :

1°/ Celles constituées par l'entretien, les réparations, le remplacement des équipements, structures et revêtement de sol de chaque hall et cage d'escalier desservant les étages.

2°/ Celles constituées par l'entretien, les réparations, le remplacement des équipements, structures et revêtement de sol, ainsi que les dépenses de fonctionnement d'ascenseur.

3°/ Celles constituées par l'entretien, les réparations, la consommation d'eau et de manière générale tous les frais de fonctionnement et de gardiennage de la piscine.

4°/ Celles constituées par l'entretien, les réparations et toutes les consommations résultant du réseau de réfrigération desservant dans un premier temps les locaux commerciaux du rez-de-chaussée.

5°/ Celles constituées par l'entretien, les réparations et le fonctionnement du portail d'accès du sous-sol.

6°/ Celles constituées par la consommation d'eau froide.

7°/ Celles constituées par l'entretien, les réparations de l'étanchéité des terrasses.

ARTICLE 22 - Répartition :

A) Charges communes :

Les charges communes générales à l'entier immeuble seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété.

B) Charges spéciales :

Les charges spéciales seront réparties entre les seuls copropriétaires concernés par ces dernières, au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété et ceci dans les proportions suivantes :

1°/ Charges spéciales des cages d'escalier :

- Cage A :

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires des lots 12 à 31 inclus et ceci au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété entre eux.

- Cage B :

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires des lots 32 à 44 inclus et ceci au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété entre eux.

2°/ Charges spéciales d'ascenseur

- Cage A :

Compte tenu du fait que l'installation d'ascenseur dessert les lots au premier sous-sol, il est conforme à la législation que ces lots ainsi desservis contribuent à l'entretien et aux frais de réparation de cette installation.

Toutefois, les lots situés au premier sous-sol, n'étant pas affectés à une cage spécifique, il est impossible de déterminer le total des tantièmes concernant cette répartition.

De ce fait, les charges d'entretien et de réparation de l'ascenseur de la cage A seront supportées par les lots qui en ont l'usage selon le système de répartition suivante :

* les lots au premier sous-sol qui en auraient l'usage en raison de :

- 1 tantième pour les celliers,
- 3 tantièmes pour les emplacements automobiles,
- 6 tantièmes pour les emplacements automobiles double (garage ou parking).

* les lots 12 à 31 inclus en fonction des tantièmes suivants :

* lot n° 12 =	50
* lot n° 13 =	50
* lot n° 14 =	40
* lot n° 15 =	50
* lot n° 16 =	40
* lot n° 17 =	60
* lot n° 18 =	15
* lot n° 19 =	58
* lot n° 20 =	58
* lot n° 21 =	46
* lot n° 22 =	58
* lot n° 23 =	35
* lot n° 24 =	58
* lot n° 25 =	17
* lot n° 26 =	65
* lot n° 27 =	79
* lot n° 28 =	52
* lot n° 29 =	65
* lot n° 30 =	39
* lot n° 31 =	65

1000/1000èmes

- Cage B :

Compte tenu du fait que l'installation d'ascenseur dessert les lots au premier sous-sol, il est conforme à la législation que ces lots ainsi desservis contribuent à l'entretien et aux frais de réparation de cette installation.

Toutefois, les lots situés au premier sous-sol, n'étant pas affectés à une cage spécifique, il est impossible de déterminer le total des tantièmes concernant cette répartition.

De ce fait, les charges d'entretien et de réparation de l'ascenseur de la cage B seront supportés par les lots qui en ont l'usage selon le système de répartition suivante :

* les lots au premier sous-sol qui en auraient l'usage en raison de :

- 1 tantième pour les celliers.
- 3 tantièmes pour les emplacements automobiles.
- 6 tantièmes pour les emplacements automobiles double (garage ou parking).

* les lots 32 à 43 inclus en fonction des tantièmes suivants :

* lot n° 32	=	59
* lot n° 33	=	87
* lot n° 34	=	59
* lot n° 35	=	73
* lot n° 36	=	68
* lot n° 37	=	101
* lot n° 38	=	68
* lot n° 39	=	84
* lot n° 40	=	76
* lot n° 41	=	134
* lot n° 42	=	76
* lot n° 43	=	115
		<hr/>
		1000/1000èmes

3°/ Charges spéciales de la piscine

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires des appartements et ceci au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété entre eux.

Toutefois, en cas d'extension de l'utilisation aux copropriétaires des locaux commerciaux conformément à l'article 19, lesdits lots participeront avec les copropriétaires des appartements au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété entre eux.

4°/ Charges spéciales du système de réfrigération

Seul les copropriétaires des locaux commerciaux participeront auxdites dépenses puisque cet équipement leur est particulier.

La répartition se fera au prorata des millièmes généraux à défaut d'installation de système de compteurs divisionnaires.

Les copropriétaires des appartements ont la faculté de se brancher sur ce réseau et système de réfrigération. Auquel cas, ils devront préalablement indemniser le ou les copropriétaires des locaux commerciaux d'un forfait de branchement sur ce système. Cette indemnité devra être convenue préalablement et à l'amiable entre le copropriétaire désirant se brancher sur ce système de réfrigération et le ou les copropriétaires des locaux commerciaux.

Par la suite, la répartition se fera entre tous les copropriétaires des lots branchés dans les mêmes conditions que ce qui a été précisé ci-dessus.

Cette opération de branchement supplémentaire ne sera possible que dans la limite de la capacité de distribution du réseau.

5°/ Charges spéciales du sous-sol et du portail d'accès au sous-sol

Ces charges seront réparties entre les seuls copropriétaires du sous-sol et ceci au prorata de leurs millièmes généraux entre eux.

6°/ Charges spéciales d'eau froide

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

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondantes à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans chaque lot.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle indiquée par le compteur général de l'immeuble sera répartie conformément aux millièmes de copropriété, à moins que la Compagnie Générale des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

A défaut d'installation d'un compteur, toutes les dépenses constituées par la consommation d'eau, seront réparties au prorata des millièmes généraux de copropriété.

7°/ Charges spéciales des terrasses

En ce qui concerne l'entretien courant des terrasses, chacun des copropriétaires ou occupants devront veiller au parfait entretien régulier des terrasses privatives de leur appartement.

Les réparations concernant par contre l'étanchéité proprement dite seront, comme en matière de toiture, réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété.

Pour le cas où des réparations d'étanchéité seront rendues nécessaires à cause de défaut d'entretien régulier des copropriétaires ou occupants, seul le copropriétaire défaillant supportera les conséquences financières des dépenses rendues nécessaires en raison de sa carence.

ARTICLE 23 - Règlement des charges :

I) Un budget prévisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

II) Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III) Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

IV) Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

V) Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

ARTICLE 24 - Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

ARTICLE 25 - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

IV° PARTIE - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 26 - Syndicat :

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble.

Ce syndicat est doté de la personnalité civile et a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier 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.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Il prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule personne.

L'Assemblée Générale pourra décider que le syndicat prendra la forme coopérative.

ARTICLE 27 - Syndic :

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 dans ses articles 31 à 39, ainsi que par les articles 1, 2, 3 et 14 de la loi n° 85.1470 du 31 Décembre 1985 et les articles 8, 9, 13, 14 et 15 du décret n° 86.768 du 9 Juin 1986.

ARTICLE 28 - Conseil syndical :

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Ce dernier fonctionnera dans les conditions prévues par l'article 4 de la loi n° 85.1470 du 31 Décembre 1985 et les articles 2,4 et 5 du décret n° 86.768 du 9 Juin 1986.

ARTICLE 29 - Assemblée générales :

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndic constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

Ces décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical, s'il en existe un.

Convocations : Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés qu plus tard en même temps que l'ordre du jour ;

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ainsi que le solde du compte si le syndicat fonctionne à l'aide d'un compte bancaire ou postal séparé.

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Représentations : Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisée, modifiée par l'article 6 de la loi n° 85.1470 du 31 Décembre 1985.

ARTICLE 30 - Tenue des assemblées :

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée, les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président.

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

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et par le secrétaire.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés 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 abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés 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 des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - Majorité .

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivant de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 susvisée.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

V° PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES -

1) OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

ARTICLE 31 : Le présent règlement de copropriété et 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 ayant 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.

2) MUTATIONS DE PROPRIETE :

ARTICLE 32 : En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir des formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 susvisé.

ARTICLE 33 : En cas de mutation d'un lot à titre onéreux, le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles seraient destinées au règlement de travaux, fournitures ou prestations engagées ou exécutées antérieurement à la mutation.

Le précédent copropriétaire restera tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation.

Faute par lui d'avoir avisé le syndic de l'immeuble de la mutation intervenue, l'acquéreur serait solidairement débiteur avec le cédant, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé et restant dues au syndicat au jour de la mutation.

ARTICLE 34 : En cas de mutation par décès, les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier par une lettre au 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, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

3) MODIFICATIONS DES LOTS :

ARTICLE 35 : Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, 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 ces 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.

ARTICLE 36 : 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 quôte-parts de parties communes et des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera établie au prorata des surfaces ; en conséquences, il n'y aura pas lieu de soumettre cette nouvelle répartition à l'approbation de l'assemblée comme prévu à l'article 11 alinéa de la loi du 10 Juillet 1965.

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. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au Fichier Immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droit ou charges différents publiés au Fichier Immobilier.

ARTICLE 37 : 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 celle-ci au rang de ses minutes.

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

4) ASSURANCES

ARTICLE 38 : Le syndicat sera assuré contre :

- 1) l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble

occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

- 2) le recours des voisins et le recours des locataires.
- 3) la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc).

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

ARTICLE 39 - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

ARTICLE 40 : En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

ARTICLE 41 : Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstruire le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités alloués en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leurs auraient incombé.

ARTICLE 42 : 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 précédents. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du Syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 40 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 35 du présent règlement.

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.

5) ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITIONS

ARTICLE 43 : Actes d'acquisition :

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

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

ARTICLE 44 : Actes de disposition :

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

Les décisions concernant les actes de disposition sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

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

6) TRAVAUX D'AMELIORATIONS

ARTICLE 45 : 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 règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements 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, 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 46 - La décision prise par l'assemblée générale obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux à la charge des indemnités qu'il y aurait lieu, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Toutefois, la décision précitée ne sera pas exécutoire à l'égard du copropriétaire qui se sera opposé à son adoption et aura, dans le délai prévu à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 saisi le Tribunal de Grande Instance au motif que l'amélioration décidée présenterait un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble. Elle sera définitivement inopposable audit copropriétaire en cas de décision judiciaire ayant fait droit à sa demande et acquis l'autorité de la chose jugée.

ARTICLE 47 - La surélévation de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisé par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

ARTICLE 48 - Reconstruction :

En cas de destruction totale ou partielle de l'un ou de tous les bâtiments, les copropriétaires des lots situés dans le ou les bâtiments concernés, se réuniront en assemblée générale pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés.

Cette décision sera prise à la majorité des voix de ces copropriétaires, calculées d'après les quêtes-parts de propriété des parties communes spéciales au bâtiment sinistré attribuées aux différents lots composant ce dernier.

Toutefois, si la destruction affectait moins de la moitié du bâtiment, la remise en état de celui-ci serait obligatoire dans le cas où la majorité des copropriétaires desdits lots le demanderait.

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état seront réparties entre les copropriétaires du bâtiment sinistré, dans les mêmes proportions que les charges d'entretien et de réparations afférentes à ce bâtiment.

7) MODIFICATION DU REGLEMENT

ARTICLE 49 - Le présent règlement 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.

8) CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES

ARTICLE 50 - Les copropriétaires dont les lots composant l'un des bâtiments de l'ensemble immobilier pourront, réunis en assemblée générale, décider la constitution entre eux, d'un syndicat secondaire, dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

9) DOMICILE

ARTICLE 51 - Pour permettre toutes modifications ou convocations, chaque copropriétaires ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Domicile est élu de plein droit dans l'ensemble immobilier objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE.

10) PUBLICITE FONCIERE

ARTICLE 52 - Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques de TOULOUSE conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

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