

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT 12526	DATE 12 OCT 1973	N° 3265
PUBLICATION	FAXE Restauré de up... 12		SALAIRES

10 21  
 10 22  
 10 23  
 10 24  
 10 25  
 10 26  
 10 27  
 10 28  
 10 29  
 10 30  
 10 31  
 10 32  
 10 33  
 10 34  
 10 35  
 10 36  
 10 37  
 10 38  
 10 39  
 10 40  
 10 41  
 10 42  
 10 43  
 10 44  
 10 45  
 10 46  
 10 47  
 10 48  
 10 49  
 10 50  
 10 51  
 10 52  
 10 53  
 10 54  
 10 55  
 10 56  
 10 57  
 10 58  
 10 59  
 10 60  
 10 61  
 10 62  
 10 63  
 10 64  
 10 65  
 10 66  
 10 67  
 10 68  
 10 69  
 10 70  
 10 71  
 10 72  
 10 73  
 10 74  
 10 75  
 10 76  
 10 77  
 10 78  
 10 79  
 10 80  
 10 81  
 10 82  
 10 83  
 10 84  
 10 85  
 10 86  
 10 87  
 10 88  
 10 89  
 10 90  
 10 91  
 10 92  
 10 93  
 10 94  
 10 95  
 10 96  
 10 97  
 10 98  
 10 99  
 10 100

PARDEVANT Maître Marius REY, Notaire à PERPIGNAN, soussigné,

A COMPARU  
Monsieur JULIEN ABEL, principal Clerc de Notaire, demeurant à PERPIGNAN, 25 Quai Vauban,

Agissant au nom et comme mandataire de :  
Monsieur Jean Lucien Michel Elie TARDAS, Administrateur de Sociétés, demeurant à PARIS (Seizième arrondissement rue Emile Bergerat N° 2,

"En vertu de la procuration qu'il lui a donnée  
"suivant acte reçu en minute par le Notaire soussigné le  
"dix huit septembre mil neuf cent soixante treize."

Monsieur TARDAS ayant agi dans ladite procuration en qualité de Gérant de la Société Civile Immobilière dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BEAU RIVAGE, au capital de cinquante cinq mille francs, divisé en onze cents parts de cinquante francs chacune, dont le siège est à LE BARCARES SUR MER (Pyrénées Orientales) avenue Annibal.

Ladite Société constituée pour une durée de cinquante années à compter du jour de l'acte aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LE BARCARES SUR MER du vingt six mai mil neuf cent soixante sept, enregistré à PERPIGNAN (Successions) le même jour, bordereau 104 N° 4 extrait 1005 aux droits de cinquante francs.

Cette société civile particulière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 1964 (Loi N° 64 1278 du vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre) et par les statuts établis par l'acte sus-énoncé.

Monsieur TARDAS nommé aux fonctions de Gérant de ladite Société par l'article 15 de ses statuts, sus-énoncés.

LEQUEL, préalablement à l'état descriptif de division et règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit.

PREMIERE PARTIE

CHAPITRE UN :  
ARTICLE PREMIER :

EXPOSE

I. - La Société Civile Immobilière BEAU RIVAGE étant propriétaire d'une parcelle de terrain située à LE BARCARES SUR MER (Pyrénées Orientales) d'une contenance de onze mille quatorze mètres carrés, cadastrée Commune de LE BARCARES, lieudit "L'ILLIE", section A N° 1426 pour dix mille cent soixante cinq mètres carrés et N° 1428 pour huit cent quarante neuf mètres carrés, tenant du nord la Société Civile

Première page

N° 2185 IL 01 072016 3 Décembre 1970

Immobilière BEAU RIVAGE, de l'Est le rivage maritime du sud Monsieur MOULIN et la voie publique et de l'Ouest l'Avenue Annibal.

II. - Cette parcelle de terrain avait été acquise pour le compte de la Société Civile Immobilière BEAU RIVAGE par Monsieur TARDAS es-qualités, de Monsieur MOULIN Marcel Eugène, Ingénieur et propriétaire, époux contractuellement séparé de biens de Madame BUEHMANN Marcelle, demeurant et domicilié à PARIS (Seizième arrondissement) Avenue de Chal Lyautey N° 17,

Aux termes d'un acte reçu par Le Notaire soussigné, le onze mars mil neuf cent soixante dix, publié au Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le huit juin même année, volume 9874 N° 17.

Cette acquisition eut lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Ledit acte contient l'origine de propriété antérieure de cette parcelle de terrain et il en est référé audit acte.

III. - Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le cinq juin mil neuf cent soixante dix, publié au Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le vingt quatre juin mil neuf cent soixante dix, volume 2895 N° 15, ladite Société Civile a établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété d'un ensemble immobilier édifié par elle sur partie du terrain sus-désigné et appelé "RESIDENCE PORT SAINT ANGE - TROISIEME TRANCHE".

Dans cet acte, ladite Société s'est réservé le droit d'édifier d'autres bâtiments, de construire une piscine sur la même parcelle de terrain et a affecté aux bâtiments de cette troisième tranche : vingt neuf mille cinq cents/cent millièmes (29.500/100.000<sup>e</sup>) dudit terrain, le surplus ou soixante dix mille cinq cents/cent millièmes (70.500/100.000<sup>e</sup>) étant réservé pour ces bâtiments et piscine à construire.

Et les vingt neuf mille cinq cents/cent millièmes (29.500/100.000<sup>e</sup>) ont été répartis entre les cent neuf lots composant ledit état descriptif de division de la troisième tranche. Ces lots portent les numéros 1 à 109.

IV. - Aux termes d'un autre acte reçu par le même notaire le dix sept janvier mil neuf cent soixante douze enregistré et publié au premier Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le quatorze février suivant, volume 321 N° 21 la Société Civile immobilière BEAU RIVAGE a établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété d'un autre ensemble immobilier appelé "RESIDENCE PORT SAINT ANGE - QUATRIEME TRANCHE" édifié par elle sur partie dudit terrain.

Dans cet acte, la Société a affecté aux blocs G 14 et G15 composant ce nouvel ensemble immobilier vingt six mille cinq cents/cent millièmes (26.500/100.000<sup>e</sup>) du terrain, le surplus ou quarante quatre mille/cent millièmes (44.000/100.000<sup>e</sup>) étant réservé pour la construction aux endroits qu'il lui plaira d'autres bâtiments dénommés Blocs G11-G12 et G13 et d'une piscine sur le même terrain.

V. - La Société a réparti entre les quatre vingt seize lots composant ce dernier ensemble immobilier, les vingt six mille cinq cents/cent millièmes (26.500/100.000<sup>e</sup>) indivis du terrain et ces quatre vingt seize lots ont été numérotés de 111 à 206 (le numéro 110 n'étant pas utilisé).

VI - La Société avait obtenu dès le quatorze mars mil neuf cent soixante sept et sous le N° 66-017/7/35752 le permis de construire sur partie du terrain une résidence comprenant notamment les blocs G 11- G 12 et G 13. Ce permis de construire a fait l'objet d'un rectificatif N° 66.2.35.752 en date du vingt trois février mil neuf cent soixante douze.

Ces blocs ou bâtiments comprendront :

Bloc G 11 : ( à droite en regardant ces blocs)

Au rez-de-chaussée : vingt et unes caves numérotées de 1 à 21 sur le plan, un hall d'entrée "A" commun, un local vide-ordures, un local à vélos, la cage de l'ascenseur "A" et l'escalier "A",

Et à chacun des cinq étages : un appartement de trois pièces principales et deux appartements de deux pièces principales.

Bloc G 12 : ( au centre des trois blocs)

Au rez-de-chaussée : vingt deux caves numérotées de 22 à 43 sur le plan, un hall d'entrée "B" commun, un local vide-ordures, un local à vélos, la cage d'ascenseur "B" et l'escalier "B",

Et à chacun des quatre étages : un appartement de trois pièces principales et deux appartements de deux pièces principales.

Bloc G 13 : ( à gauche en regardant ces blocs)

Au rez-de-chaussée : une boutique à usage commercial, un hall d'entrée "C" commun, un local vide-ordures, un local à vélos, la cage d'ascenseur "C" et l'escalier "C".

Et à chacun des quatre étages : un appartement de trois pièces principales, un appartement de deux pièces principales, un autre appartement de trois pièces principales et un studio.

Hors murs : quarante neuf emplacements de parking numérotés de 100 à 143 sur le plan.

CECI EXPOSE, le comparant es-nom et qualité a établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété du nouvel ensemble immobilier qui sera édifié par la Société Civile Immobilière BEAU RIVAGE sur partie de la parcelle de terrain de onze mille quatorze mètres carrés sus désignée cadastrée section A N°s 1426 et 1428 lieudit "L'ille", commune de LE BARCARES.

A cet ensemble immobilier, la Société affecte vingt neuf mille cinq cents/cent millièmes (29.500/100.00 du terrain, le surplus ou quatorze mille cinq cents/cent millièmes (14.500/100.000°) est réservé pour la piscine.

Il sera dénommé "RESIDENCE PORT SAINT ANGE - CINQUIEME TRANCHE".

CHAPITRE DEUX :

OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE JOUISSANCE

ARTICLE DEUX :

Le présent règlement établi en conformité de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mai 1967 pris pour son application a pour objet :

1° de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire, dites "PARTIES PRIVATIVE" et celles qui serviront à l'usage collectif dites "PARTIE COMMUNES" d'une part aux co-propriétaires du bâtiment et

d'autre part aux copropriétaires de l'ensemble du terrain.

2° d'établir l'état descriptif concernant l'ensemble immobilier.

3° de fixer les droits et obligations des futurs copropriétaires.

4° d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier.

5° d'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises, le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant ledit ensemble immobilier.

#### CHAPITRE TROIS :

Distinction entre les parties communes et les parties privatives :

##### SECTION I :

##### DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

##### ARTICLE TROIS :

Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire :

Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires notamment :

Les plafonds et les parquets ( à l'exception des gros oeuvres qui sont "PARTIES COMMUNES").

Les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres, les persiennes et volets, les appuis de fenêtres les loggias.

Les édifices des gros murs et les cloisons séparatives.

Les canalisations intérieures, les radiateurs de chauffage central s'il y a lieu.

Les installations sanitaires des salles de bains des cabinets de toilette et water closet.

Les installations des cuisines, éviers, etc..., les placards et penderies.

L'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces s'il y a lieu.

L'emplacement des parkings.

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

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire.

Les séparations entre les divers lots quand elles ne font pas partie du gros oeuvre seront mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

##### SECTION II :

##### DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

##### ARTICLE QUATRE :

##### Détermination des PARTIES COMMUNES GENERALES

Les parties communes de l'ensemble immobilier comprendront toutes les parties de cet ensemble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires ou qui ne seront pas au nombre des parties communes des bâtiments.

Elles comprendront sans que cette énumération soit limitative :

La totalité du sol de l'ensemble immobilier, les entrées, passages, allées et voies de desserte donnant accès aux divers bâtiments, les espaces verts et tous les accessoires des parties communes de l'ensemble immobilier et les locaux communs.

Détermination des parties communes particulières

Les PARTIES COMMUNES PARTICULIÈRES comprendront toutes les parties communes de cet immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprendront sans que cette énumération soit limitative :

- les fondations, les gros murs de façade et de pignons et de mitoyennetés, le gros oeuvre des planchers, la charpente, la toiture et, d'une manière générale, tout ce qui constituera l'ossature de l'immeuble.

- les vestibules et halls d'entrée, les escaliers et ascenseurs, les passages et corridors avec leurs murs, les dégagements, les coffres, têtes et gaines de cheminées.

- les canalisations de toutes sortes pour l'eau, le gaz, l'électricité, le tout à l'égout, les gaines de descente des ordures ménagères, les tuyaux de ventilation des waters closets (à l'exception des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local et qui sont parties privées) ainsi que tous les accessoires des parties communes de l'immeuble.

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

ARTICLE CINQ :

Accessoires aux parties COMMUNES :

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever tout bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent les parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol.

- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins constituant des parties communes.

- le droit d'affouiller les parcs, cours et jardins

- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

ARTICLE SIX :

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.

CHAPITRE QUATRE :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/

Préalablement il est rappelé qu'en l'état descriptif de division du cinq juin mil neuf cent soixante dix, il avait été créé cent neuf lots numérotés de 1 à 109 et que dans celui du dix sept janvier mil neuf cent soixante douze, il a été créé quatre vingt seize lots numérotés de 111 à 206 (le numéro 110 n'ayant pas été utilisé).

La numérotation du présent état descriptif débutera au numéro 207.

LOT NUMERO DEUX CENT SEPT (207) :

Au rez-de-chaussée du Bloc G 11, une cave portant le N° 1 sur le plan.

Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.

Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT HUIT (208) ✓

Au rez-de-chaussée du bloc G.11, une cave portant le  
numéro deux sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes généra-  
les,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spé-  
ciales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) ✓

Au rez-de-chaussée du bloc G.11, une cave portant le  
N° 3 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes généra-  
les,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spé-  
ciales.

LOT NUMERO DEUX CENT DIX (210) ✓

Au rez-de-chaussée du bloc G.11, une cave portant le  
N° 4 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes généra-  
les,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spé-  
ciales.

LOT NUMERO DEUX CENT ONZE (211) ✓

Au rez-de-chaussée du bloc G.11, une cave portant le  
N° 5 sur le plan,  
Les vingt/cent millièmes des parties communes généra-  
les,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spé-  
ciales.

LOT NUMERO DEUX CENT DOUZE (212) ✓

Au rez-de-chaussée du bloc G.11, une cave portant le  
N° 6 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes généra-  
les.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT TREIZE (213) ✓

Au rez-de-chaussée du bloc G.11, une cave portant le  
N° 7 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spécia-  
les.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATORZE (214) ✓

Au rez-de-chaussée du Bloc G.11, une cave portant  
le N° 8 sur le plan,  
Les vingt/cent millièmes des parties communes géné-  
rales,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spé-  
ciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUINZE (215) ✓

Au rez-de-chaussée du bloc G.11, une cave portant  
le N° 9 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes géné-  
rales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spé-  
ciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SEIZE (216) ✓

N° 10 Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant le sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT DIX SEPT (217) ✓

N° 11 Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant le sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT DIX HUIT (218) ✓

N° 12 Au rez-de-chaussée du Bloc G 11, une cave portant le sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT DIX NEUF (219)

N° 13 Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant le sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT (220) ✓

N° 14 Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant le sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT ET UN (221) ✓

le N° 15 Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT DEUX (222) ✓

N° 16 Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant le sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT TROIS (223) ✓

N° 17 Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant le sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE (224)

Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant le  
N° 18 sur le plan,  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT CINQ ( 225)

Au rez-de-chaussée du bloc G.11, une cave portant le  
N° 19 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT SIX (226)

Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant le  
N° 20 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT SEPT (227)

Au rez-de-chaussée du bloc G 11, une cave portant le  
N° 21 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT HUIT (228)

Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le  
N° 22 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT NEUF ( 229)

Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le  
N° 23 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE (230)

Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le  
N° 24 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE ET UN (231)

Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le  
N° 25 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE DEUX (232) ✓  
le N° 26 Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE TROIS (233) ✓  
le N° 27 Au rez-de-chaussée du Bloc G 12, une cave portant sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE QUATRE (234) ✓  
le N° 28 Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE CINQ (235) ✓  
le N° 29 Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE SIX (236) ✓  
le N° 30 Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE SEPT (237) ✓  
le N° 31 Au rez-de-chaussée du Bloc G 12, une cave portant sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE HUIT (238) ✓  
le N° 32 Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE NEUF (239) ✓  
le N° 33 Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE (240)  
Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le  
N° 34 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE ET UN (241)  
Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le  
N° 35 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE DEUX (242)  
Au rez-de-chaussée du Bloc G 12, une cave portant  
le N° 36 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE TROIS (243)  
Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le  
N° 37 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE QUATRE (244)  
Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le  
N° 38 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE CINQ (245)  
Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant  
le N° 39 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales.  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE SIX (246)  
Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant  
le N° 40 sur le plan.  
Les vingt/cent. millièmes des parties communes générales,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE SEPT (247)  
Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le  
N° 41 sur le plan.  
Les vingt/cent millièmes des parties communes générales,  
Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE HUIT (248) ✓

Au rez-de-chaussée du bloc G 12, une cave portant le N° 42 sur le plan.

Les vingt/cent millièmes des parties communes générales,

Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE NEUF (249) ✗

Au rez-de-chaussée du Bloc G 12, une cave portant le N° 43 sur le plan.

Les vingt/cent millièmes des parties communes générales,

Et les sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE (250) ✓

Au rez-de-chaussée du bloc G 13, une boutique (teinte jaune et N° 44 du plan).

Les neuf cent soixante trois/cent millièmes des parties communes générales.

Et les trois cent vingt sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251) ✓

Au premier étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle de bains, deux chambres, salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 45 du plan).

Les sept cent trente/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE DEUX (252)

Au premier étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C., et cabinet de toilette, une chambre et une salle de séjour avec loggia (teinte bleue et N° 46 du plan).

Les cinq cent quatre vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cents/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE TROIS (253)

Au premier étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte jaune et N° 47 du plan).

Les cinq cent quatre vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cents/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE QUATRE (254) ✓

Au premier étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. salle de bains deux chambres, salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 48 du plan).

Les sept cent trente/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE CINQ (255)

Au premier étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour, avec loggia ( teint bleue et N° 49 du plan).

Les cinq cent quatre vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cents/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE SIX (256)

Au premier étage du bloc G 12 escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C., et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia ( teinte jaune et N° 50 du plan ).

Les cinq cent quatre vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cents/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE SEPT (257)

Au premier étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. salle de bains, deux chambres, salle de séjour avec loggia ( teinte rose et N° 51 du plan ).

Les sept cent vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent quarante huit/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE HUIT (258)

Au premier étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia ( teint bleue et N° 52 du plan).

Les cinq cent soixante dix huit/cent millièmes des parties communes générales.

Et les cent quatre vingt dix huit/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE NEUF (259)

Au premier étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant entrée, cuisine, W.C. et salle de bains, deux chambres et salle de séjour avec loggia ( teinte jaune et N° 53 du plan).

Les sept cent cinquante sept/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent soixante/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE (-260)

Au premier étage du bloc G 13, escalier C, un studio comprenant : entrée, cuisine et cabinet de toilette, avec W.C. chambre avec loggia (teinte rose et N° 54 du plan)

Les trois cent soixante six/cent millièmes des parties communes générales.

Et les cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE ET UN ( 261)

Au deuxième étage du bloc G 11, escalier A un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. salle de bains, deux chambres, salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 5 du plan ).

Les sept cent trente huit/dent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante trois/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE DEUX (262)

Au deuxième étage du Bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C., cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte bleue et N° 56 du plan).

Les cinq cent quatre vingt dix/dent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent deux/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE TROIS (263)

Au deuxième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (Teinte jaune et N° 57 du plan).

Les cinq cent quatre vingt dix/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent deux/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE QUATRE (264)

Au deuxième étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle de bains deuxchambres, salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 58 du plan).

Les sept cent trente sept/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante trois/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE CINQ (265)

Au deuxième étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec Loggia (teinte bleue et N° 59 du plan).

Les cinq cent quatre vingt dix/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent deux/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE SIX (266)

Au deuxième étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte jaune et N° 60 du plan).

Les cinq cent quatre vingt dix/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent deux/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE SEPT (267)

Au deuxième étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant entrée, cuisine, W.C., salle de bains, deux chambres, salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 61 du plan).

Les sept cent trente/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE HUIT (268)

Au deuxième étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte bleus et N° 62 du plan).

Ees cinq cent quatre vingt un/cent millièmes des parties communes générales.

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE NEUF (269)

Au deuxième étage du Bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et salle de bains deux chambres et salle de séjour avec loggia (teinte jaune et N° 63 du plan).

Les sept cent soixante cinq/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent soixante deux/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE DIX (270)

Au deuxième étage du Bloc G 13, escalier C, un studio, comprenant : entrée, cuisine et cabinet de toilette avec W.C., chambre avec loggia (teinte rose et N° 64 du plan).

Les trois cent soixante neuf/cent millièmes des parties communes générales.

Et les cent vingt six/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE (271)

Au troisième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. salle de bains, deux chambres, salle de séjour avec loggia, (teinte rose et N° 65 du plan).

Les sept cent cinquante six/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante huit/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE DOUZE (272)

Au troisième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, chambre, salle de séjour avec loggia (teinte bleue et N° 66 du plan).

Les cinq cent quatre vingt seize/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent quatre/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE TREIZE (273)

Au troisième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte jaune et N° 67 du plan).

Les cinq cent quatre vingt seize/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent quatre/dix millièmes des parties communes spéciales.

Quatorzième page

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE (274)

Au troisième étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant entrée, cuisine, W.C. salle de bains deux chambres, salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 68 du plan),

Les sept cent cinquante six/cent millièmes des parties communes générales,

Et les deux cent cinquante huit/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE QUINZE (275)

Au troisième étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte bleue et N° 69 du plan).

Les cinq cent quatre vingt seize/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent quatre/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE SEIZE (276)

Au troisième étage du bloc G 12, escalier B un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte jaune et N° 70 du plan).

Les cinq cent quatre vingt seize/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent quatre/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE DIX SEPT (277)

Au troisième étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. salle de bains, deux chambres, salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 71 du plan).

Les sept cent quarante quatre/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante cinq/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE DIX HUIT (278)

Au troisième étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre salle de séjour avec loggia (Teinte bleue et N° 72 du plan).

Les cinq cent quatre vingt dix/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent deux/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF (279)

Au troisième étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et salle de bains, deux chambres, et salle de séjour avec loggia. (teinte jaune et N° 73 du plan).

Les sept cent soixante quatorze/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent soixante cinq/dix millièmes des parties communes spéciales.

Quinzième page

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT (280)

Au troisième étage du bloc G 13, escalier C, un studio comprenant : entrée, cuisine, et cabinet de toilette avec W.C., une chambre avec loggia (teinte rose et N° 74 du plan).

Les trois cent soixante dix neuf/cent millièmes des parties communes générales.

Et les cent vingt neuf/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT UN (281)

Au quatrième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et salle de bains, deux chambres, salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 75 du plan).

Les sept cent soixante cinq/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent soixante deux/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DEUX (282)

Au quatrième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte bleue et N° 76 du plan).

Les six cent six/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS (283)

Au quatrième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte jaune et N° 77 du plan).

Les six cent six/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE (284)

Au quatrième étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et salle de bains, deux chambres et salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 78 du plan).

Les sept cent soixante cinq/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent soixante deux/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ (285)

Au quatrième étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte bleue et N° 79 du plan).

Les six cent six/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT SIX (286)

Au quatrième étage du bloc G 12, escalier B, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de Toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teint jaune et N° 80 du plan).

Les six cent six/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT (287)

Au quatrième étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. salle de bain, deux chambres, salle de séjour avec loggia (teinte rose et N° 81 du plan).

Les sept cent cinquante neuf/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent soixante/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT (288)

Au quatrième étage du bloc G 13, escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teint bleue et N° 82 du plan).

Les cinq cent quatre vingt seize/cent millièmes des parties communes générales.

ET les deux cent quatre/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF (289)

Au quatrième étage du bloc G 13 escalier C, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et salle de bains, deux chambres, et salle de séjour avec loggia (teint jaune et N° 83 du plan).

Les huit cent neuf/cent millièmes des parties communes générales,

Et les deux cent soixante dix sept/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX (290)

Au quatrième étage du bloc G 13, escalier C, un studio, comprenant : entrée, cuisine et cabinet de toilette avec W.C., une chambre avec loggia (teinte rose et n° 84 du plan).

Les trois cent quatre vingt trois/cent millièmes des parties communes générales.

Et les cent trente et un/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT ONZE (291)

Au cinquième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. salle de bain, deux chambres, salle de séjour avec loggia, (teinte rose et N° 85 du plan).

Les sept cent soixante quatorze/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent soixante cinq/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE (292)

Au cinquième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte bleue et N° 86 du plan).

Les six cent douze/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent neuf/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE (293)

Au cinquième étage du bloc G 11, escalier A, un appartement comprenant : entrée, cuisine, W.C. et cabinet de toilette, une chambre, salle de séjour avec loggia (teinte jaune et N° 87 du plan).

Les six cent douze/cent millièmes des parties communes générales.

Et les deux cent neuf/dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT QUATORZE (294)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 100 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE (295)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 101 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT SEIZE (296)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 102 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT SIX SEPT (297)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 103 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (298)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 104 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (299)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 105 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT (300)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 106 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT UN (301)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 107 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 108 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TROIS (303)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 109 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (304)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 110 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT CINQ (305)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 111 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT SIX (306)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 112 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT SEPT (307)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 113 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT HUIT (308)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 114 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT NEUF (309)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 115 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT DIX (310)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 116 du plan,  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT ONZE (311)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 117 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT DOUZE (312)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 118 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TREIZE (313)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 119 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (314)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 120 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT QUINZE (315)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 121 du plan,  
Et six/cent millièmes des parties communes générales

LOT NUMERO TROIS CENT SEIZE (316)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 122 du pl an.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT DIX SEPT (317)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 123 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT DIX HUIT (318 )

Au rez-de-chaussée, un parking N° 124 du pl an.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT DIX NEUF (319)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 125 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT (320)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 126 ddu plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT ET UN (321)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 127 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales;

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT DEUX (322)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 128 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT TROIS (323)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 129, du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT QUATRE (324)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 130 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT CINQ (325)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 131 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT SIX (326)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 132 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT SEPT (327)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 133 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT HUIT (328)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 134 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT NEUF (329)

Au rez-de-chaussée, un parking n° 135 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE (330)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 136 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE ET UN (331)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 137 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE DEUX (332)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 138 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE TROIS (333)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 139 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE QUATRE (334)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 140 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE CINQ (335)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 141 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE SIX (336)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 142 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE SEPT (337)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 143 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE HUIT (338)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 144 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE NEUF (339)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 145 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE (340)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 146 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE ET UN (341)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 147 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE DEUX (342)

Au rez-de-chaussée, un parking N° 148 du plan.  
Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE TROIS (343)

La jouissance exclusive et particulière d'une parcelle de terrain d'une contenance de mille trois cent vingt quatre mètres carrés environ sur laquelle est édifié une piscine et ses accessoires, cette parcelle figurée sur le plan de masse du terrain annexé au règlement de copropriété du cinq juin mil neuf cent soixante dix énoncé en l'exposé figurant en tête des présentes ( première partie - chapitre un -

article premier - paragraphe trois).

Et les quatorze mille cinq cents/cent millièmes de parties communes générales.

REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN

a ) Parkings

L'entretien des parkings est à la charge de leurs propriétaires respectifs.

b ) Escaliers et Ascenseurs

Escalier: Bloc: Numéro du plan: Numéro du lot: Millièmes

: A	:G 11:	45	: 252	: 59
: A	:G 11:	46	: 253	: 46
: A	:G 11:	47	: 254	: 46
: A	:G 11:	55	: 261	: 69
: A	:G 11:	56	: 262	: 53
: A	:G 11:	57	: 263	: 53
: A	:G 11:	65	: 271	: 78
: A	:G 11:	66	: 272	: 61
: A	:G 11:	67	: 273	: 63
: A	:G 11:	75	: 281	: 88
: A	:G 11:	76	: 282	: 68
: A	:G 11:	77	: 283	: 68
: A	:G 11:	85	: 291	: 98
: A	:G 11:	86	: 292	: 76
: A	:G 11:	87	: 293	: 76
:	:	:	: Total.....	: 1.000
:	:	:	:	:
: B	:G 12:	48	: 254	: 78
: B	:G 12:	49	: 255	: 61
: B	:G 12:	50	: 256	: 61
: B	:G 12:	58	: 264	: 92
: B	:G 12:	59	: 265	: 71
: B	:G 12:	60	: 266	: 71
: B	:G 12:	68	: 274	: 104
: B	:G 12:	69	: 275	: 81
: B	:G 12:	70	: 276	: 81
: B	:G 12:	78	: 284	: 118
: B	:G 12:	79	: 285	: 91
: B	:G 12:	80	: 286	: 91
:	:	:	: Total.....	: 1.000
:	:	:	:	:
: C	:G 13:	51	: 257	: 61
: C	:G 13:	52	: 258	: 49
: C	:G 13:	53	: 259	: 61
: C	:G 13:	54	: 260	: 29
: C	:G 13:	61	: 267	: 71
: C	:G 13:	62	: 268	: 57
: C	:G 13:	63	: 269	: 71
: C	:G 13:	64	: 270	: 34
: C	:G 13:	71	: 277	: 81
: C	:G 13:	72	: 278	: 65
: C	:G 13:	73	: 279	: 81
: C	:G 13:	74	: 280	: 39
: C	:G 13:	81	: 287	: 92
: C	:G 13:	82	: 288	: 73
: C	:G 13:	83	: 289	: 92
: C	:G 13:	84	: 290	: 44
:	:	:	: Total.....	: 1.000

T A B L E A U      RECAPITULATIF

:N°	: Esc.	:Bloc	:Niveau	: Désignation	: Parties Communes		
					:Générales	: Spéciales	
:Lot	:	:	:	:	:en100.000°	:en 10.000°	
:207	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°1	: 20	✓	7
:208	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°2	: 20	✓	7
:209	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°3	: 20	✓	7
:210	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°4	: 20	✓	7
:211	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°5	: 20	✓	7
:212	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°6	: 20	✓	7
:213	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°7	: 20	✓	7
:214	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°8	: 20	✓	7
:215	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°9	: 20	✓	7
:216	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°10	: 20	✓	7
:217	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°11	: 20	✓	7
:218	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°12	: 20	✓	7
:219	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°13	: 20	✓	7
:220	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°14	: 20	✓	7
:221	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°15	: 20	✓	7
:222	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°16	: 20	✓	7
:223	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°17	: 20	✓	7
:224	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°18	: 20	✓	7
:225	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°19	: 20	✓	7
:226	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°20	: 20	✓	7
:227	: A	:G	11:R.C.	:Cave N°21	: 20	✓	7
:228	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°22	: 20	✓	7
:229	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°23	: 20	✓	7
:230	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°24	: 20	✓	7
:231	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°25	: 20	✓	7
:232	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°26	: 20	✓	7
:233	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°27	: 20	✓	7
:234	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°28	: 20	✓	7
:235	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°29	: 20	✓	7
:236	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°30	: 20	✓	7
:237	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°31	: 20	✓	7
:238	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°32	: 20	✓	7
:239	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°33	: 20	✓	7
:240	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°34	: 20	✓	7
:241	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°35	: 20	✓	7
:242	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°36	: 20	✓	7
:243	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°37	: 20	✓	7
:244	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°38	: 20	✓	7
:245	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°39	: 20	✓	7
:246	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°40	: 20	✓	7
:247	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°41	: 20	✓	7
:248	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°42	: 20	✓	7
:249	: B	:G	12:R.C.	:Cave N°43	: 20	✓	7
:250	: C	:G	13:R.C.	:Boutique 44	: 963	✓	327
:251	: A	:G	11:1° Et.	:Appt. (45)	: 730	✓	250
:252	: A	:G	11:1° Et.	:Appt. (46)	: 584	✓	200
:253	: A	:G	11:1° Et.	:Appt. (47)	: 584	✓	200
:254	: B	:G	12:1° Et.	:Appt. (48)	: 730	✓	250
:255	: B	:G	12:1° Et.	:Appt. (49)	: 584	✓	200
:256	: B	:G	12:1° Et.	:Appt. (50)	: 584	✓	200
					5.619	✓	1.926

:257:	C	:G.	13	:1° Et.	: Appt.	(51)	: 5.619	: 1.928
1258:	C	:G.	13	: "	: " (52)	: 724 ✓	: 248	
:259:	C	:G.	13	: "	: " (53)	: 578 ✓	: 198	
:260:	C	:G.	13	: "	: Studio (54)	: 757 ✓	: 250	
:261:	A	:G.	11	:2° Et.	: Appt. (55)	: 366 ✓	: 122	
:262:	A	:G.	11	: "	: " (56)	: 738 ✓	: 202	
:263:	A	:G.	11	: "	: " (57)	: 590 ✓	: 202	
:264:	B	:G.	12	: "	: " (58)	: 590 ✓	: 202	
:265:	B	:G.	12	: "	: " (59)	: 737 ✓	: 253	
:266:	B	:G.	12	: "	: " (60)	: 590 ✓	: 202	
:267:	C	:G.	13	: "	: " (61)	: 590 ✓	: 202	
:268:	C	:G.	13	: "	: " (62)	: 730 ✓	: 250	
:269:	C	:G.	13	: "	: " (63)	: 581 ✓	: 199	
:270:	C	:G.	13	: "	: Studio (64)	: 765 ✓	: 262	
:271:	A	:G.	11	:3° Et.	: Appt. (65)	: 369 ✓	: 126	
:272:	A	:G.	11	: "	: " (66)	: 756 ✓	: 258	
:273:	A	:G.	11	: "	: " (67)	: 596 ✓	: 204	
:274:	B	:G.	12	: "	: " (68)	: 596 ✓	: 204	
:275:	B	:G.	12	: "	: " (69)	: 756 ✓	: 258	
:276:	B	:G.	12	: "	: " (70)	: 596 ✓	: 204	
:277:	C	:G.	13	: "	: " (71)	: 596 ✓	: 204	
:278:	C	:G.	13	: "	: " (72)	: 744 ✓	: 255	
:279:	C	:G.	13	: "	: " (73)	: 590 ✓	: 202	
:280:	C	:G.	13	: "	: Studio (74)	: 774 ✓	: 265	
:281:	A	:G.	11	:4° Et.	: Appt. (75)	: 379 ✓	: 129	
:282:	A	:G.	11	: "	: " (76)	: 765 ✓	: 262	
:283:	A	:G.	11	: "	: " (77)	: 606 ✓	: 207	
:284:	B	:G.	12	: "	: " (78)	: 606 ✓	: 207	
:285:	B	:G.	12	: "	: " (79)	: 765 ✓	: 262	
:286:	B	:G.	12	: "	: " (80)	: 606 ✓	: 207	
:287:	C	:G.	13	: "	: " (81)	: 606 ✓	: 207	
:288:	C	:G.	13	: "	: " (82)	: 759 ✓	: 260	
:289:	C	:G.	13	: "	: " (83)	: 596 ✓	: 204	
:290:	C	:G.	13	: "	: Studio (84)	: 809 ✓	: 277	
:291:	A	:G.	11	:5° Et.	: Appt. (85)	: 383 ✓	: 131	
:292:	A	:G.	11	: "	: " (86)	: 774 ✓	: 265	
:293:	A	:G.	11	: "	: " (87)	: 612 ✓	: 209	
:294:	:	:	:	:H.c.	: park.N° 100	: 612 ✓	: 209	
:295:	:	:	:	: "	: " 101	: 6 ✓		
:296:	:	:	:	: "	: " 102	: 6 ✓		
:297:	:	:	:	: "	: " 103	: 6 ✓		
:298:	:	:	:	: "	: " 104	: 6 ✓		
:299:	:	:	:	: "	: " 105	: 6 ✓		
:300:	:	:	:	: "	: " 106	: 6 ✓		
:301:	:	:	:	: "	: " 107	: 6 ✓		
:302:	:	:	:	: "	: " 108	: 6 ✓		
:303:	:	:	:	: "	: " 109	: 6 ✓		
:304:	:	:	:	: "	: " 110	: 6 ✓		
:305:	:	:	:	: "	: " 111	: 6 ✓		
:306:	:	:	:	: "	: " 112	: 6 ✓		
:307:	:	:	:	: "	: " 113	: 6 ✓		
:308:	:	:	:	: "	: " 114	: 6 ✓		
:309:	:	:	:	: "	: " 115	: 6 ✓		
:310:	:	:	:	: "	: " 116	: 6 ✓		

29.308 / 10.000

:	:	:	:	:	:	:	29.308	410.000	
:311:	:	:	R.C.	:	parking N°	117:	6	1/2	
:312:	:	:	"	:	"	118:	6	1/2	
:313:	:	:	"	:	"	119:	6	1/2	
:314:	:	:	"	:	"	120:	6	1/2	
:315:	:	:	"	:	"	121:	6	1/2	
:316:	:	:	"	:	"	122:	6	1/2	
:317:	:	:	"	:	"	123:	6	1/2	
:318:	:	:	"	:	"	124:	6	1/2	
:319:	:	:	"	:	"	125:	6	1/2	
:320:	:	:	"	:	"	126:	6	1/2	
:321:	:	:	"	:	"	127:	6	1/2	
:322:	:	:	"	:	"	128:	6	1/2	
:323:	:	:	"	:	"	129:	6	1/2	
:324:	:	:	"	:	"	130:	6	1/2	
:325:	:	:	"	:	"	131:	6	1/2	
:326:	:	:	"	:	"	132:	6	1/2	
:327:	:	:	"	:	"	133:	6	1/2	
:328:	:	:	"	:	"	134:	6	1/2	
:329:	:	:	"	:	"	135:	6	1/2	
:330:	:	:	"	:	"	136:	6	1/2	
:331:	:	:	"	:	"	137:	6	1/2	
:332:	:	:	"	:	"	138:	6	1/2	
:333:	:	:	"	:	"	139:	6	1/2	
:334:	:	:	"	:	"	140:	6	1/2	
:335:	:	:	"	:	"	141:	6	1/2	
:336:	:	:	"	:	"	142:	6	1/2	
:337:	:	:	"	:	"	143:	6	1/2	
:338:	:	:	"	:	"	144:	6	1/2	
:339:	:	:	"	:	"	145:	6	1/2	
:340:	:	:	"	:	"	146:	6	1/2	
:341:	:	:	"	:	"	147:	6	1/2	
:342:	:	:	"	:	"	148:	6	1/2	
:343:	:	:	Jouissance terrain et piscine.	:			14.500	X	
							Totaux.....	44.000	10.000

PLANS

- Sont demeurés ci-joints et annexés après mention :
- 1° - Un plan d'ensemble sur lequel sont figurés les emplacements des parkings et l'emplacement des constructions,
  - 2° - Le plan du rez-de-chaussée,
  - 3° - Le plan du premier étage.
  - 4° - Le plan du deuxième étage.
  - 5° - Le plan du troisième étage.
  - 6° - Le plan du quatrième étage.
  - 7° - Le plan du cinquième étage.

Le tout sus-énoncé.

DEUXIEME PARTIE  
DROITS ET OBLIGATIONS DES FUTURS COPROPRIETAIRES

CHAPITRE UN

USAGE DES IMMEUBLES :

Article huit /

DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

L'ensemble immobilier est destiné à l'usage d'habitation.

Toutefois, la boutique située au rez-de-chaussée du bloc G 13 pourra être utilisé à usage commercial.

SECTION I - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES :

Article NEUF :

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

a) - Occupation :

Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement, ou affectés à l'exercice d'une profession libérale, sauf musicien, chanteur ou autre profession bruyante.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée, en revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier et notamment du bâtiment occupé par eux, ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

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

La boutique du rez-de-chaussée du bloc G 13 pourra être utilisée pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie, à la condition que l'activité exercée ne puisse nuire à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres occupants de l'ensemble immobilier, notamment par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

b) - Bruits :

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones, est autorisée sous réserve de l'observation des règlements de Ville et de Police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

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

c) - Utilisation des Fenêtres et Balcons :

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

d) - Harmonie des immeubles :

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 bien que constituant une "Partie Privative" sans le consentement de la majorité des copropriétaires, délibérant comme il sera dit plus loin, sous l'article 51.

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

Les tapis brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque co-proprétaires, devront être d'un modèle unique, pour chaque immeuble.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des co-proprétaires.

e) - Antennes :

Une antenne collective de radio et télévision sera installée sur la terrasse des bâtiments.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) - Plaques indicatrices :

Les personnes exerçant une profession libérale dans les immeubles pourront apposer, dans le vestibule d'entrée de leur bâtiment, une plaque indiquant au Public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité; Le modèle de cette plaque sera arrêté par le Syndic, qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) - Enseignes :

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

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, les occupants de la boutique pourront placer une enseigne au droit de celle-ci ; toutefois, cette enseigne, ne pourra constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble ni nuire à l'harmonie générale de l'ensemble immobilier.

h) - Réparations - Accès des Ouvriers :

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

i) - Libre accès :

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement au gardien de l'immeuble ou à une personne dont l'adresse devra être portée à la connaissance du Syndic, et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j) - Entretien des canalisations d'eau et robinetteries

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

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

k) - Responsabilité :

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

l) - Ramonage :

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent, devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

27

PAGE

manquante

28

PAGE

manquante

La présente énumération est purement énonciative, et non limitative.

- § 2 - Répartition -

ARTICLE TREIZE :

Les charges générales seront réparties entre les co-propriétaires, au prorata des quote-parts de copropriété dans les lots, dites "Parties Communes Générales".

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

Section II - Charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des bâtiments.

- § I - DEFINITION -

ARTICLE QUATORZE -

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction, dans chaque bâtiment, comprennent :

Les frais des réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire au gros murs - (sauf, cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements ou des locaux), aux terrasses, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf, pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux vide-ordures, aux portes d'entrée, aux couloirs et passages couverts.

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

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement, lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient "Parties Privatives".

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

Les primes d'assurance, énumérées au chapitre relatif aux "Assurances".

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects, d'entretien, de réparations ou de reconstruction des bâtiments.

Vingt-neuvième page

- § 2 - Répartition -

ARTICLE QUINZE :

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des bâtiments, seront réparties entre les copropriétaires de chaque bâtiment, au prorata des parties communes spéciales de chacun de ces bâtiments mentionnées dans le tableau récapitulatif.

SECTION III - Charges d'entretien des escaliers  
(et tapis s'il y a lieu) -

§ I - Définition -

ARTICLE SEIZE :

Les charges d'entretien des escaliers, et le cas échéant, des tapis, comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escaliers et de leurs paliers.

Le cas échéant, l'entretien, les réparations et même le remplacement des tapis posés dans les escaliers (mais non ceux des portes palières, qui sont personnels aux copropriétaires).

Les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers.

Les frais de consommation d'électricité des parties communes.

Le coût de la location des compteurs.

Une colonne du tableau récapitulatif ci-dessus fixe la répartition de ces diverses charges entre les copropriétaires des lots intéressés par ces charges.

Section IV - Charges d'eau Froide -

ARTICLE DIX SEPT :

Les charges d'eau froide comprenant : le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou local, seront supportées au prorata des charges communes, jusqu'au moment où les compteurs individuels seront installés.

A ce moment là, ces charges seront déterminées par chaque compteur placé dans les parties privées, et elles seront à la charge des occupants de ces parties

Section V - Règlement - Provision -

Fonds De Prévoyance - Garantie -

ARTICLE DIX HUIT :

Les copropriétaires verseront au Syndic, le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première Assemblée Générale.

Le Syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement, les quinze janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année.

Trentième page

Il produira annuellement, dans le courant du premier trimestre, et au plus tard quinze jours avant l'Assemblée Générale, annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses, de l'année précédente.

Les provisions demandées par le Syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard.

Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

ARTICLE DIX NEUF :

L'assemblée Générale des Copropriétaires pourra, en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple, la réfection des terrasses).

L'Assemblée déterminera, dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle, et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

ARTICLE VINGT :

Les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE TROIS

MUTATION DE PROPRIETES

LOCATIONS - MODIFICATIONS DE LOTS :

Section - I - Mutations de propriété -

§ I - Opposabilité du règlement aux Copropriétaires successifs

ARTICLE VINGT UN :

Le présent règlement de co-propriété et les modifications qui pourraient y être apportées, seront à compter de leur publication au Fichier Immobilier; opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

§ 2 - Mutations entre vifs -

ARTICLE VINGT DEUX :

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

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

Lors de la mutation, à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'Ensemble Immobilier, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dûes par l'ancien copropriétaire. 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'Ensemble Immobilier. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire, de tout ou partie du prix, ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

§ 3 - Mutations par décès -

ARTICLE VINGT TROIS :

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

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers le Syndic doit en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du Notaire 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.

§ 4 - Election de Domicile -

ARTICLE VINGT QUATRE :

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu au lieu du siège du Syndicat.

Section II - Locations - Autorisation d'occuper  
ARTICLE VINGT CINQ -

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot, ou autorisera un tiers à l'occuper, devra dont connaissance au bénéficiaire des articles 8 à 10 du présent Règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au bénéficiaire, tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le Syndic de la location par lui consentie, ou de l'autorisation par lui donnée.

ARTICLE VINGT SIX :

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

Section III - Modification des Lots -  
ARTICLE VINGT SEPT :

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

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 12 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite Loi.

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

Toutes modifications des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'Etat-Descriptif de Division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divis 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 lot un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au Fichier Immobilier, ce qui implique que les lots réunis

ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au Fichier Immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants dans chacun de ces bâtiments, dans la limite des numéros de lots disponibles.

Lorsqu'une série afférente à l'un des bâtiments se trouvera épuisée, les nouveaux-numéros seront choisis à la suite de l'Ensemble.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION

CHAPITRE I : SYNDICAT -

Section I - Syndicat - Objet - Membres -  
Fonctionnement Général - Dénomination - Durée -  
Siège -

ARTICLE VINGT HUIT :

La collectivité des co-propriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité Civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation des immeubles, et l'administration des parties communes à l'ensemble.

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

ARTICLE VINGT NEUF:

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des co-propriétaires et exécutées par le Syndic, comme il sera expliqué plus loin.

ARTICLE TRENTE :

Le Syndicat des co-propriétaires est régi par la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 et par le Décret- du 17 Mars 1967.

ARTICLE TRENTE ET UN :

Il a pour dénomination :  
"Syndicat des co-propriétaires de la "RESIDENCE  
PORT SAINT ANGE - QUATRIEME TRANCHE".

Son siège est dans l'ensemble immobilier lui-même.

**ARTICLE TRENTE DEUX :**

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux co-propriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs co-propriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

**Section II - Assemblée Générale des co-propriétaires.****§ 1 - Convocations - Dates - Formes -****ARTICLE TRENTE TROIS :**

Les co-propriétaires se réuniront en Assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des co-propriétaires différentes.

**ARTICLE TRENTE QUATRE :**

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic, et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un Syndic suppléant.

**ARTICLE TRENTE CINQ :**

Par la suite, les co-propriétaires se réuniront en Assemblée Générale sur convocation du Syndic.

**ARTICLE TRENTE SIX :**

Le Syndic convoquera l'Assemblée Générale des co-propriétaires, chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

**ARTICLE TRENTE SEPT :**

Si le Syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard, l'Assemblée Générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des co-propriétaires.

**ARTICLE TRENTE HUIT :**

Le Syndic devra, en outre, convoquer, l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les co-propriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le Conseil Syndical.

Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le Syndic, devra convoquer l'Assemblée Générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Trente-cinquième page

ARTICLE TRENTE NEUF :

Faute, par le Syndic, de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande, ou le plus diligent d'entre eux.

L'Assemblée ainsi convoquée, pourra révoquer le Syndic sans aucune indemnité.

Les convocations sont faites conformément à l'article 9 du Décret du 17 Mars 1967 et en même temps que l'ordre du jour, doivent être notifiées aux copropriétaires des documents visés par l'article II dudit décret.

ARTICLE QUARANTE :

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu et signalé au Syndic, et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion, en cas d'urgence, ce délai sera réduit à huit jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la Réunion et l'ordre du jour de l'Assemblée.

Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état.

Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

ARTICLE QUARANTE UN :

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au Syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux copropriétaires au domicile de l'ancien copropriétaire ou au domicile par lui élu.

- § 2 - Tenue des Assemblées -ARTICLE QUARANTE DEUX :

L'Assemblée Générale se réunit au lieu fixé par la convocation, audit piège.

ARTICLE QUARANTE TROIS :

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

Le Syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent présider l'Assemblée.

ARTICLE QUARANTE QUATRE :

Il est formé un Bureau composé de deux Scrutateurs et d'un secrétaire.

Trante-sixième page

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

Le Bureau désigne un secrétaire, qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

ARTICLE QUARANTE CINQ :

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les nom et domicile des co-propriétaires présents ou représentants, le nombre de quote-parts de copropriété possédés par chacun d'eux, et les quote-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le Bureau. Elle est déposée au Cabinet du Syndic, et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

ARTICLE QUARANTE SIX :

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs interdits ou autres incapables, participent aux Assemblées en leurs lieu et place,

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

ARTICLE QUARANTE SEPT :

Il ne peut être mise en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

ARTICLE QUARANTE HUIT :

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des Procès-Verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les Membres du Bureau.

Les copies ou extraits de ces Procès-Verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

- § 3 - Voix - Majorité -

ARTICLE QUARANTE NEUF :

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quote-parts de copropriété, des parties communes sous

réserve de l'application de l'article 22, deuxième aliéna de la Loi du 10 Juillet 1965, modifié par la Loi du 2<sup>e</sup> Décembre 1966 relative à la réduction des voix des propriétaires majoritaires.

ARTICLE CINQUANTE :

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 14 15 et 17 du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux Frais.

ARTICLE CINQUANTE UN :

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

ARTICLE CINQUANTE DEUX :

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'Assemblée Générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

a) - la désignation ou la révocation du ou des Syndics, et des membres du Conseil Syndical.

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

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

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 copropriétaires présents ou représentés.

ARTICLE CINQUANTE TROIS

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a), de la Loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE CINQUANTE QUATRE

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 dissidents, au moyen d'une copie ou d'un extrait du Procès-Verbal de l'Assemblée, certifiée par le Syndic, et qui leur sera adressée sous pli recommandé, ou remise contre récépissé.

33

- C H A P I T R E    I I -

Section I - Nomination - Révocation - Rémunération

ARTICLE CINQUANTE CINQ :

Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

ARTICLE CINQUANTE SIX :

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions, cette durée, ne peut être supérieure à trois ans.

ARTICLE CINQUANTE SEPT :

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des Copropriétaires prévue à l'article 33 ci-dessus,

La Société Civile Immobilière "BEAU RIVAGE" Exercera à titre provisoire, les fonctions de Syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Elle aura droit, de ce chef, à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens.

ARTICLE CINQUANTE HUIT :

Si, le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil Syndical, trois mois au moins à l'avance.

Section II - Attributions -

ARTICLE CINQUANTE NEUF :

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de co-propriété et des délibérations de l'Assemblée Générale.

- d'administrer l'Ensemble immobilier, de pouvoir à sa conservation à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit ensemble.

- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice.

- d'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi du 10 Juillet 1965, et notamment par l'article 18 de cette Loi, ainsi que par le Décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE SOIXANTE :

Suel responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du Syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du Syndicat, les fonctions du Syndic seraient assurées par le Syndic suppléant désigné par l'Assemblée Générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

- C H A P I T R E III -

CONSEIL SYNDICAL

Section I - Nomination - Révocation - Délibé-

rations -

ARTICLE SOIXANTE ET UN :

En vue d'assurer une liaison entre les co-propriétaires et le Syndic, et de faciliter à ce dernier l'administration de l'Ensemble, il est constitué un Conseil Syndical composé de trois à cinq membres choisis obligatoirement parmi les co-propriétaires.

ARTICLE SOIXANTE DEUX :

Les membres de ce Conseil sont élus pour une durée de trois ans, par l'Assemblée Générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'Assemblée Générale.

ARTICLE SOIXANTE TROIS :

Le Conseil Syndical élit un Président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois, à la demande du Président ; il peut se réunir, en outre, 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, avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

ARTICLE SOIXANTE QUATRE :

Les décisions du Conseil Syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses Membres soient présents ou représentés.

ARTICLE SOIXANTE CINQ :

Le Conseil Syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses Membres vient à tomber au dessous de trois sauf ratification par la plus prochaine Assemblée Générale, de la nomination effectuée par co-optation.

Section - II - Attributions -

ARTICLE SOIXANTE SIX

Le Conseil Syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le Syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Comité, mais ce dernier peut alors convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de Statuer sur le différend.

64

ARTICLE SOIXANTE SEPT :

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au conseil ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du Syndic vis-à-vis des tiers.

ARTICLE SOIXANTE HUIT :

Le Conseil Syndical présente chaque année, à l'Assemblée Générale, un rapport sur les avis qu'il a donnés au Syndic.

CHAPITRE IV  
ASSURANCES

ARTICLE SOIXANTE NEUF :

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 propriétaires 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, soit : (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...).

ARTICLE SOIXANTE DIX

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les co-propriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils 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 résolutions de l'Assemblée Générale.

ARTICLE SOIXANTE ONZE :

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées, pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes, mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

ARTICLE SOIXANTE DOUZE :

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.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le CREDIT FONCIER, ou à l'une des

Quarante et unième page

Compagnes choisies par l'Assemblée des Copropriétaires.  
ARTICLE SOIXANTE TROIS :

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 SOIXANTE QUATORZE :  
Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'Assemblée Générale, le Syndic conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale jusqu'à ce que l'Assemblée Générale statue sur son affectation.

Q U A T R I E M E P A R T I E

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE UN

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE SOIXANTE QUINZE :  
L'Assemblée Générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

ARTICLE SOIXANTE SEIZE :  
Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'Assemblée Générale, à la majorité des Membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

ARTICLE SOIXANTE DIX SEPT :  
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 règlement de co-propriété.

ARTICLE SOIXANTE DIX HUIT :  
De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

ARTICLE SOIXANTE DIX NEUF :  
Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les Services collectifs et les éléments d'équipement communs, doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie, et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) - Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité exigée par la Loi, la modification de la répartition des charges, ainsi rendue nécessaire, peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

À défaut de décisions de l'Assemblée Générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance, de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) - Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée, savoir : par une Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

## CHAPITRE DEUX

### ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

#### Section I - Actes d'acquisition

#### ARTICLE QUATRE VINGT :

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.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives, sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose de voix en Assemblée Générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Quarante-troisième page

ARTICLE QUATRE VINGT UN :

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des syndiqués, représentant au moins les trois-quarts des voix.

Section II - Actes de disposition -

ARTICLE QUATRE VINGT DEUX :

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.

Le Syndicat peut aliéner des parties privées dont il s'est rendu propriétaire.

ARTICLE QUATRE VINGT TROIS :

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou la cession de droit de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut, de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée, Générale, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

ARTICLE QUATRE VINGT QUATRE :

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des Membres du Syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

ARTICLE QUATRE VINGT CINQ :

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'Ensemble.

CHAPITRE TROIS

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION -

ARTICLE QUATRE VINGT SIX :

Les améliorations additions de locaux privés ainsi que l'exercice du droit de surélévation, seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la Loi du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

"Article 30"

"L'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26, (c'est à dire à la majorité des Membres du Syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix), peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, 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.

"Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux, et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 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.

"Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes, ou des éléments transformés ou créés.

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

"Article 31":

"Aucun des copropriétaires, ou de leurs 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 Générale, en vertu de l'article 30 ci-dessus.

"Article 32 "

"Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'Assemblée, au

paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 35, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

"Article 33":

"La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise, peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le Syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

"Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles, lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressée, même, si cette mutation est réalisée, par voie d'apport en société .

"Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

" Article 34":

"La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant, qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, saisi le Tribunal de Grande Instance, en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée, présente un caractère temporaire en égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

"Article 35"

"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 un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26, l'accord des copropriétaires, de l'étage, supérieur du bâtiment à surélever, et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments la confirmation, par une Assemblée spéciale, des copropriétaires, des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

"Si le règlement de co-propriété stipulé une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

"Article 36":

"Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des 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, ont droit à une indemnité.

"Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux, et s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

"Article 37"

"Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3, autre que le droit de mitoyenneté, devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

"Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

"Avant l'expiration de ce délai, le Syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer, à l'exercice de ce droit, sauf à indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

"Toute convention postérieure à la promulgation de la présente Loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire, et les modifications que leur exécution entraînera dans les droits et charges des copropriétaires".

CHAPITRE QUATRE  
RECONSTRUCTION

ARTICLE QUATRE VINGT SEPT :

En cas de destruction, totale ou partielle, la reconstruction serait décidée, et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la Loi du 10 Juillet 1965.

C I N Q U I E M E P A R T I E  
D I S P O S I T I O N S F I N A L E S

Article QUATRE VINGT HUIT :  
PUBLICITE FONCIERE :

Le présent règlement de copropriété sera publié au Premier Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, 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 modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Article QUATRE VINGT NEUF  
ELECTION DE DOMICILE

Dans tous les cas de vente, les nouveaux propriétaires devront s'obliger à l'exécution du présent règlement et pour cette exécution, élire domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN, avec attribution de juridiction.

DONT ACTE.- établi sur 48 pages

Fait et passé à PERPIGNAN

En l'Etude,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TREIZE,

Le premier octobre ;

Et, après lecture faite, le comparant a signé avec

le Notaire.

*il est précisé que les lots 294 à 342 sont des lots de jouissance -*

suivent les signatures :

Le Soussigné, M<sup>e</sup> Marius REY, notaire à PERPIGNAN, y domicilié certifie la présente copie conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de la publicité foncière et approuve quarante huit pages, *et son succès.*

Il certifie exacte l'identité des parties qu'il lui a été régulièrement justifiée et déclare que cette identité n'a jamais été modifiée depuis la naissance des Parties.  
PERPIGNAN, le 8/10/1973



REPUBLIQUE FRANÇAISE	NUMERO DES HYPOTHEQUES	IMPOT	DATE	N° 3285
		1394	20 SEP 1978	
			vol. 1394	
		TAXE		SALAIRES
	PUBLICATION			

1394

PARDEVANT Maître **Marius REY**, Notaire à **PERPIGNAN**,  
 soussigné,

**A COMPARU :**

**Monsieur TARDAS Jean Lucien Michel Elie**, Administra-  
 teur de Sociétés, demeurant à **PARIS (16°) 2 Avenue Emile**  
**Bergerat**.

Agissant en qualité de Gérant de la Société Civile  
 Immobilière dénommée :

" **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BEAU-RIVAGE**", sa  
 capital de cinquante-cinq mille francs, divisé en onze  
 cents parts de cinquante francs chacune, dont le siège  
 est à **LE BARCARES (Pyrénées-Orientales) Avenue Annibal**,

Constituée pour une durée de cinquante années à  
 compter du jour de l'acte, aux termes d'un acte sous  
 signatures privées en date à **LE BARCARES** du vingt six  
 mil neuf cent soixante sept, enregistré à **PERPIGNAN** -  
 Successions, le même jour, Bordereau 104, P° 4, Extrait  
 1005, aux droits de cinquante francs,

Ladite Société Civile Particulière régie par les  
 articles 1832 et suivants du Code Civil, l'article 28 de  
 la loi de finances rectificative pour 1964 - Loi N° 64.  
 1278 du vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre  
 et par les statuts établis par l'acte sus-énoncé,

Etant précisé que Monsieur **TARDAS** a été nommé aux  
 fonctions de gérant, qu'il a acceptées, aux termes de  
 l'article 15 des statuts.

Lequel, préalablement au modificatif faisant  
 l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

**- E X P O S E -**

I .- La Société Civile Immobilière "**BEAU RIVAGE**"  
 est propriétaire d'une parcelle de terrain sise au  
**BARCARES**, cadastrée lieudit "**L'Ille**" Section A N° 1426  
 pour dix-mille-cent-soixante-cinq mètres carrés et N° 1428  
 pour huit cent quarante neuf mètres carrés, soit au total  
 onze mille quatorze mètres carrés.

Sur cette parcelle, elle a notamment construit un  
 ensemble immobilier dénommé "**RESIDENCE PORT SAINT ANGE -**  
**CINQUIEME TRANCHE**", composé de trois bâtiments dénommés  
 blocs G.11, G.12 et G.13, de parkings et d'une piscine  
 avec ses abords.

II .- Suivant acte reçu par le notaire soussigné  
 le premier octobre mil neuf cent soixante treize, publié  
 au premier bureau des hypothèques de **PERPIGNAN** le douze  
 même mois, vol. 948 N° 17,

Ladite Société a établi l'état descriptif de  
 Première page

N° 3285 - (LUS) 107701c - 10 décembre 1978

12

division dudit ensemble immobilier ainsi que le règlement de copropriété.

Dans cet état descriptif de division figurent notamment quarante neuf parkings forçant des lots de jouissance portant les Nos 294 à 342 avec pour chacun six/cent millièmes des parties communes générales et une piscine avec ses abords constituant le lot de jouissance portant le N° 343 avec quatorze mille cinq cents/cent millièmes des parties communes générales.

III. - C'est à tort et par erreur si, dans ledit état descriptif de division, il a été prévu quarante neuf parkings alors que la superficie de la parcelle sus-désignée destinée à ces parkings ne permettait d'en créer que quarante sept.

En outre, la quote-part des parties communes générales afférente aux deux parkings prévus en trop devait être attribuée à celle de la piscine et de ses abords.

En conséquence, il y a lieu de rectifier ledit état descriptif de division par la suppression des parking lots numéros 327 et 342 du règlement de copropriété (Nos 133 et 148 du plan) et par la modification de la quote-part des parties communes générales afférentes au lot N° 343 formé par la piscine et ses abords, - étant précisé que la Société Civile Immobilière "BEAU RIVAGE" est toujours propriétaire de ces lots, lesquels ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ni d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif faisant l'objet des présentes, de la manière suivante :

MODIFICATIF

Par ces présentes, Monsieur TARDAS en-qualités apporte à l'état descriptif de division sus-relaté du premier octobre mil neuf cent soixante treize, les modifications ci-après :

1er) - Les parkings forçant les lots Nos 327 et 342 de cet état descriptif, qui ont été prévus à tort et par erreur, sont supprimés.

Il est précisé que ces lots avaient la désignation suivante :

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT SEPT ( 327 ) :

Au rez-de-chaussée, un parking N° 133 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE DEUX ( 342 ) :

Au rez-de-chaussée, un parking N° 148 du plan.

Et six/cent millièmes des parties communes générales.

2e) - Le lot N° 343 de cet état descriptif, qui avait la désignation de :

LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE TROIS :

La jouissance exclusive et particulière d'une parcelle de terrain d'une contenance de mille trois cent vingt quatre mètres carrés environ, sur laquelle est édifiée une piscine avec ses accessoires,

Et les quatorze mille cinq cents/cent millièmes des parties communes générales,

Est supprimé et, par suite de l'augmentation de sa

Deuxième page

(e)

quote-part des parties communes générales, à laquelle sont ajoutés les douze/cent millièmes afférents aux parkings ci-dessus supprimés et remplacé par le lot N° 344 qui a la désignation suivante :

LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE QUATRE ( 344 ) :

La jouissance exclusive et particulière d'une parcelle de terrain d'une contenance de mille trois cent vingt quatre mètres carrés environ, sur laquelle est édifée une piscine avec ses accessoires,

Et les quatorze mille cinq cent douze/cent millièmes des parties communes générales.

Il n'est apporté aucune autre modification audit état descriptif de division.

- TABLEAU -

Conformément à la loi, l'état descriptif de division ainsi modifié est résumé au tableau ci-après :

N° Lot	Désignation	Parties communes générales
207 à 326	caves, appartements et parkings - inchangés	
327	parking - supprimé	
328 à 341	parkings - inchangés	
342	parking - supprimé	
343	supprimé et remplacé par le N° 344	
344	jouissance terrain et piscine	14.512 / 100.000°

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition du présent modificatif sera publiée au premier bureau des hypothèques de PERPIGNAN.

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le comparant fait élection de domicile à PERPIGNAN, en l'Etude de Maître Marius REY, Notaire soussigné.

DONT ACTE, établi sur trois pages, fait et passé à PERPIGNAN,

En l'Etude,

L'an mil neuf cent soixante quatorze, Le dix neuf septembre,

Et, après que lecture en ait été prise par le comparant, celui-ci a signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures. /

RENVOIS :

1° - / ainsi qu'il résulte d'une attestation du cabinet d'architectes WURTEISEN KNISZEWSKI, architectes, dudit ensemble immobilier, cette attestation en date du treize septembre mil neuf cent soixante quatorze, est demeurée ci-annexée après mention./.

3 ( e ) 1

quatrième page

Le soussigné, Me REY, Notaire à PERPIGNAN, certifie la présente copie conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de la publicité foncière.

Il approuve en bordereau publicitaire en quatre pages contenant un renvoi.

Il certifie exacte l'identité des parties qui lui a été régulièrement justifiée et déclare que cette identité n'a jamais été modifiée depuis la naissance des parties. PERPIGNAN, le DIX NEUF SEPTEMBRE MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE.

*[Handwritten signature and circular notary seal]*

4