

Règlement de la propriété et État

Première volée

3265

descriptif de division

Formalité de publicité

anc. 167-1

Taxe	10,00
Salaire	1,00

du 24 JUIN 1970

Voté 2895 n° 15

Départ.	Vol.
	n° 11830

11,20

PARDEVANT Me Marius REY, Notaire à PERPIGNAN, soussigné ;

A COMPARU :

Monsieur Roger SCHLIWA, Principal Clerc de Notaire, domicilié et demeurant à PERPIGNAN, Boulevard Henri Rincaré n° 3.

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur TARDAS Jean, Lucien, Michel, Elie, Administrateur de Sociétés, domicilié et demeurant à PARIS, 16ème, avenue Emile Bergerat n° 2.

En vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte reçu en Minute par Me REY, Notaire soussigné, le vingt deux novembre mil neuf cent soixante neuf, enregistrée,

Monsieur TARDAS ayant agi dans cette procuration en qualité de Gérant de la Société Civile Immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BEAU RIVAGE" au capital de CINQUANTE CINQ MILLE FRANCS (55.000) divisé en MILLE CENTS parts d'intérêts d'une valeur nominale de CINQUANTE FRANCS (50, 00 F) chacune, dont le siège social est à LE BARCARES SUR MER (Pyrénées-Orientales) avenue Annibal,

13712

Constituées 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-F° 4 Extrait 1005, aux droits de CINQUANTE FRANCS.

Ladite Société Civile Particulière régie par les articles 1.832 et suivants du Code Civil, l'article 28 de la Loi de Finances rectificatives pour 1964, Loi N° 64 1278 du 23 Décembre 1964, et par les statuts établis suivant acte sus-relaté.

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 Monsieur Roger SCHLIWA, es-qualités, a établi de la manière suivante l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'Ensemble Immobilier, appelé "RESIDENCE PORT SAINT ANGE - Troisième Tranche que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BEAU RIVAGE va faire édifier à Le BARCARES SUR MER, sur la parcelle de terrain ci-après désignée.

-/- PREMIERE - PARTIE -/-

- C H A P I T R E I -

DESIGNATION -
ARTICLE PREMIER -

L'Ensemble Immobilier dont il est question ci-dessus, appelé "RESIDENCE PORT SAINT ANGE - TROISIEME TRANCHE, sera édifié sur une parcelle de terrain acquise comme il va être dit, située à Le BARCARES SUR MER, Pyrénées-Orientales d'une contenance de ONZE MILLE QUATORZE mètres carrés, cadastrée lieudit "L'ILLE" section A N° 1426 pour DIX MILLE CENT SOIXANTE CINQ mètres carrés et MILLE QUATRE CENT VINGT HUIT pour HUIT CENT QUARANTE NEUF mètres carrés, tenant :

- du Nord, la Société Civile Immobilière BEAU RIVAGE.
- de L'EST, le rivage maritime,
- du Sud, Monsieur MOULIN, et la voie publique et
- de l'Ouest, l'avenue Annibal.

A 1425
A 1428

- ORIGINE DE PROPRIETE -

La parcelle de terrain sus désignée appartient à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BEAU RIVAGE, l'avoir acquise de :

Monsieur MOULIN Marcel, Eugène, Ingénieur et Propriétaire, époux contractuellement séparé de biens de Madame BUHMANN Marcelle, domicilié et demeurant à PARIS (16^e) avenue du Maréchal-Lyautey n° 17.

Aux termes d'un acte reçu par Me REY Notaire soussigné, le onze mars mil neuf cent soixante dix, publié au Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le on même temps que les pressés mil neuf cent soixante dix, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure de ladite parcelle, Monsieur SCHLIWA, es-qualités, dispense le Notaire soussigné, de l'établir plus longuement, déclarant vouloir se référer à celle contenue dans l'acte de vente sus-analysé.

- PERMIS DE CONSTRUIRE -

La Société sus dénommée a obtenu à la date du quatorze mars mil neuf cent soixante sept sous le numéro 66 077/5752 le permis de construire sur partie du terrain ci-dessus d'un bâtiment dénommé "Bloc G9 ou escalier 1 et Bloc G10 ou escalier 2" qui comprendra savoir :

- Au rez-de-chaussée : Escalier UN : Hall d'entrée, loge de concierge local, vide ordures, dix débarras, un local commercial.

Escalier DEUX : hall d'entrée local vide ordures, deux locaux commerciaux.

A chacun des cinq premiers étages :

Escalier UN : Trois studios, un appartement type F2 et un appartement type F3.

Escalier DEUX : deux appartements type F2 et un appartement type F3.

Au sixième étage :

Escalier UN : un appartement de type F2, un appartement F3, un appartement type F3 en duplex avec le 7^e étage et un appartement type F4 également en duplex avec le 7^e étage.

Et hors murs cinquante deux emplacements de parkings.

- RESERVES -

La Société Civile Immobilière "BEAU RIVAGE" se réserve le droit d'édifier d'autres bâtiments et une piscine sur le terrain ci-dessus désigné et déclare affecter au Bâtiment objet du permis de construire sus énoncé :

Vingt neuf mille cinq cents/cent millièmes indivis du terrain le surplus étant réservé aux autres bâtiments et à la piscine à construire ultérieurement.

- 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 MARS 1967 pris pour son application, a pour objet.

1° - De déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaires dites "Parties PRIVATIVES" et celles qui serviront à l'usage collectif, dites "Parties COMMUNES", d'une part et à l'Ensemble des copropriétaires, et d'autre part, aux copropriétaires de chaque bâtiment seulement.

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.

- C H A P I T R E III -

DISTINCTION ENTRE "PARTIES PRIVATIVES" et "PARTIES COMMUNES"

SECTION UN

Définition des "PARTIES PRIVA-

TIVES"

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 balcons particuliers.

Les enduits des gros murs et 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 la dessus des cheminées les glaces.

L'emplacement des parkings.

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

Les "PARTIES PRIVATIVES", sont la propriété exclusive de chaque propriétaire.

Les séparations entre les divers lots, quant elles ne font pas partie du gros-œuvre, seront mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

SECTION II

Définition des "Parties COMMUNES"

ARTICLE QUATRE

GÉNÉRALES a) - Détermination des "Parties COMMUNES

Les parties COMMUNES à 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 de l'un 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.

PARTICULIÈRES b) - Détermination des "Parties COMMUNES

à chaque immeuble collectif comprendront tous les parties de cet immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires.

Elle comprendront sans que cette énumération soit limitative :

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

Les vestibules 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 water-closets, (à l'exception des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local, et qui seront parties privées) ainsi que tous les accessoires des parties communes de chaque immeuble.

Les Parties Communes sont l'objet d'une propriété indivises 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 privées différentes, ou d'en affouiller le sol.

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

- le droit d'affouiller de tels 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 privées d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

- CHAPITRE IV -

- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

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

Les vestibules 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 water-closets, (à l'exception des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local, et qui seront parties privées) ainsi que tous les accessoires des parties communes de chaque immeuble.

Les Parties Communes sont 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 privées différentes, ou d'en affouiller le sol.

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

- le droit d'affouiller de tels 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 privées d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

- CHAPITRE IV -

- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

Quatrième rôle
CE

LOT NUMERO UN /

Au rez-de-chaussée un local à usage commercial, comprenant : une boutique, une réserve, W.C.

Avec SIX CENT DOUZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et DEUX CENT QUATORZE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DEUX /

Au rez-de-chaussée un local à usage commercial comprenant : une boutique, une réserve W.C.

Avec NEUF CENT QUARANTE QUATRE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et TROIS CENT TRENTE ET UN/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TROIS /

Au rez-de-chaussée un local à usage commercial comprenant : une boutique, une réserve W.C.

Avec QUATRE CENT QUATRE VINGTS/Cent millièmes des parties communes générales.

Et CENT SOIXANTE SEPT/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUATRE /

Au rez-de-chaussée : un débarras, n° 1.

Avec les DIX HUIT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les SIX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO CINQ /

Au rez-de-chaussée : un débarras n° 2.

Avec les DIX HUIT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les SIX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO SIX /

Au rez-de-chaussée : un débarras n° 3.

Avec les TRENTE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DIX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO SEPT /

Au rez-de-chaussée : un débarras n° 5.

Avec les DIX HUIT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les SIX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

Et les DEUX CENT UN/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO SEIZE ✓

Au premier étage, face droite dans l'escalier 2, un logement, comprenant : une entrée, une cuisine, W.C. une salle de bains, deux chambres, séjour avec loggia.

Avec les SIX CENT SOIXANTE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT TRENTE TROIS/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DIX SEPT ✓

Au premier étage, porte droite et droite dans l'escalier un, un logement comprenant : une entrée cuisine, salle de bains W.C. séjour avec loggia.

Avec les QUATRE CENT DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT QUARANTE TROIS/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DIX HUIT ✓

Au premier étage porte gauche, dans le couloir 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, bains-W.C., séjour avec loggia.

Avec les TROIS CENT SOIXANTE CINQ/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT VINGT NEUF/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO DIX NEUF ✓

Au premier étage, porte droite dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, Bains W.C. séjour avec loggia.

Avec les TROIS CENT SOIXANTE CINQ/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT VINGT NEUF/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO VINGT ✓

Au premier étage porte face gauche dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée W.C. salle de bains, une cuisine, séjour avec loggia, une chambre.

Avec les CINQ CENT DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT SOIXANTE DIX HUIT/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO VINGT UN :

Au premier étage, porte gauche, dans le couloir 1, un logement comprenant :

Une entrée, W.C., salle de bains deux chambres, séjour avec loggia, une cuisine.

Avec les HUIT CENT CINQUANTE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO VINGT DEUX :

Au deuxième étage porte droite, droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée, cuisine, W.C., salle de bains, une chambre, séjour avec loggia.

Avec les CINQ CENT DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT SOIXANTE DIX SEPT/DIX millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO VINGT TROIS :

Au deuxième étage, porte droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, W.C., salle de bains, rangement, séjour avec loggia, une chambre.

Avec les CINQ CENT SOIXANTE QUINZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT TROIS/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE :

Au deuxième étage face droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée, W.C. Cuisine, salle de bains, deux chambres, séjour avec loggia.

Avec les SIX CENT SOIXANTE DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT TRENTE QUATRE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO VINGT CINQ :

Au deuxième étage, porte droite dans l'escalier 1, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, une salle de bains, W.C. séjour avec loggia.

Avec les QUATRE CENTS/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT QUARANTE CINQ/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO VINGT SIX ✓

Au deuxième étage, porte gauche dans le couloir 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, bains, W.C. séjour avec loggia.

Avec les TROIS CENT SOIXANTE HUIT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO VINGT SEPT →

Au deuxième étage, porte droite dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, bains W.C., séjour avec loggia.

Avec les TROIS CENT SOIXANTE HUIT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO VINGT HUIT ↖

Au deuxième étage, porte face gauche dans le couloir I, un logement comprenant : une entrée, W.C. une salle de bains, une cuisine, séjour avec loggia, une chambre.

Avec les CINQ CENT DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT SOIXANTE DIX NEUF/dix millièmes des parties communes spéciales

LOT NUMERO VINGT NEUF ↖

Au deuxième étage porte gauche dans le couloir I, un logement comprenant : une entrée, W.C. salle de Bains, deux chambres, séjour avec loggia, une cuisine.

Avec les HUIT CENT CINQUANTE CINQ/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les TROIS CENT UN/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRANTE ; ✓

Au troisième étage porte droite droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, W.C. salle de bains, une chambre, séjour avec loggia.

Avec les CINQ CENT TREIZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT QUATRE VINGTS/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRENTE UN. ↖

Au troisième étage, porte droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, W.C. salle de bains, rangement, séjour avec loggia, une chambre.

Avec les CINQ CENT QUATRE VINGT SIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT SIX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX ✓

Au troisièmé étage, porte face droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée une cuisine, W.C. salle bains deux chambres, séjour avec loggia.

Avec les SIX CENT SOIXANTE DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT TRENTE SIX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRENTE TROIS ↗

Au troisième étage porte droite dans l'escalier UN, un logement comprenant : entrée, une cuisine, salle de bains, W.C. séjour avec loggia.

Avec les QUATRE CENT VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT QUARANTE HUIT/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE ↘

Au troisièmé étage, porte gauche, dans le couloir 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, bains W.C., séjour avec loggia.

Avec les TROIS CENT SOIXANTE QUINZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE DEUX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRENTE CINQ >

Au troisième étage porte droite dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, bains, W.C., séjour avec loggia .

Avec les TROIS CENT SOIXANTE QUINZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE DEUX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRENTE SIX :/

Au troisième étage, porta face gauche dans le couloir, 1, un logement comprenant : un entrée, W.C. Salle de bains, une cuisine, séjour avec loggia, une chambre.

Avec les CINQ CENT SEIZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT QUATRE VINGT DEUX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRENTE SEPT :

Au troisième étage porte gauche, dans le couloir 1, un logement comprenant :

une entrée, W.C., salle de bains, deux chambres, séjour avec loggia, une cuisine.

Avec les HUIT CENT SOIXANTE DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRENTE HUIT :

Au quatrième étage porte droite droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée une cuisine, W.C. salle de bains , une chambre, séjour avec loggia.

Avec les CINQ CENT VINGT DEUX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT QUATRE VINGT QUATRE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO TRENTE NEUF :

Au quatrième étage porte droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, salle de bains, W.C., rangement, séjour avec loggia, une chambre.

Avec les CINQ CENT QUATRE VINGT QUINZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT DIX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUARANTE :

Au quatrième étage, porte face droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, W.C. salle de bains, deux chambres, séjour avec loggia.

Avec les SIX CENT QUATRE VINGT DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

et les DEUX CENT QUARANTE TROIS/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUARANTE UN :

Au quatrième étage, porte droite droite dans l'escalier 1, un logement comprenant : entrée, cuisine, salle de bains, W.C. séjour avec loggia.

Avec les QUATRE CENT VINGT SEPT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT CINQUANTE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX ✓

Au quatrième étage, porte gauche, dans le couloir 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, Bains W.C., séjour avec loggia.

Avec les TROIS CENT QUATRE VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE QUATRE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS: ✓

Au quatrième étage, porte droite dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, bains W.C., séjour avec loggia.

Avec les TROIS CENT QUATRE VINGTS/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE QUATRE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE ✓

Au quatrième étage, porte face gauche, dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée, W.C. salle de bains, cuisine, séjour avec loggia, une chambre.

Avec les CINQ CENT TRENTE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT QUATRE VINGT SIX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ ✓

Au quatrième étage, porte gauche dans le couloir I, un logement comprenant : une entrée, W.C., salle de bains, deux chambres, séjour avec loggia, cuisine.

Avec les HUIT CENT SOIXANTE QUINZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les TROIS CENT HUIT/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUARANTE SIX ✓

Au cinquième étage, porte droite, droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée une cuisine, W.C. salle de bains, une chambre, séjour avec loggia.

Avec les CINQ CENT QUARANTE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT QUATRE VINGT DIX/Dix millièmes des parties communes spéciales.

Plantier
12

Lot numero quarante sept.

Au cinquième étage porte droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, W.C., salle de bains, rangement, séjour avec loggia, une chambre.

Avec les SIX CENT DIX HUIT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT SEIZE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT :

Au cinquième étage porte face droite dans l'escalier 2, un logement comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle de bains, deux chambres, séjour avec loggia.

Avec les SEPT CENT CINQ/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT QUARANTE HUIT/DIX millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF :

Au cinquième étage porte droite droite dans l'escalier 1, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, une salle de bains, W.C. séjour avec loggia.

Avec les QUATRES CENT TRENTE NEUF/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT CINQUANTE QUATRE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO CINQUANTE :

Au cinquième étage porte gauche dans le couloir 2, logement, comprenant : une entrée, une cuisine, bains, W.C. séjour avec loggia.

Avec TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE NEUF/Dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE UN :

Au cinquième étage porte droite dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée, une cuisine, bains, W.C. séjour avec loggia.

Avec les TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE NEUF/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX : /

Au cinquième étage porte face gauche dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée W.C. salle de bains, cuisine, séjour avec loggia, une chambre.

Avec les CINQ CENT QUARANTE DEUX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CENT QUATRE VINGT ONZE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS :

Au cinquième étage porte gauche dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée, W.C. salle de bains, deux chambres, séjour avec loggia, cuisine.

Avec les HUIT CENT QUATRE VINGT DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATORZE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE : /

Au sixième étage, porte droite, droite dans l'escalier 1, un logement comprenant : une entrée cuisine, salle de bains, W.C. séjour avec loggia, chambre.

Avec les SIX CENT VINGT SIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les DEUX CENT VINGT UN/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ : / *BL*

Ce lot est constitué par :

Au sixième étage, porte droite dans le couloir 1, un logement, comprenant : une entrée, W.C. salle de bains, Chambre, deux chambres, avec loggia.

Au septième étage, un cellier, une cuisine, séjour, une terrasse ainsi que l'escalier particulier reliant ces deux niveaux.

Avec les MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les CINQ CENT CINQUANTE QUATRE/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX : /

Ce lot est constitué par :

Au sixième étage : porte face gauche dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrée, W.C. salle de bains une chambre, chambre avec loggia.

Au septième étage : une cuisine, séjour, ainsi que l'escalier particulier reliant ces deux niveaux.

Avec les MILLE TROIS CENT SOIXANTE CINQ/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT :

Au ixième étage porte gauche dans le couloir 1, un logement comprenant : une entrées, W.C., salle de bains deux chambres, cuisine, séjour avec loggia.

Avec les NEUF CENT DIX/Cent millièmes des parties communes générales.

Et les TROIS CENT DIX NEUF/Dix millièmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT :

Au rez-de-chaussée : un parking n°1

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 2.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 3.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE UN :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 4

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 5.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 6.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 7

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ :

- Au rez-de-chaussée : un parking n° 8.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE SIX ✓ :
- Au rez-de-chaussée : un parking n° 9
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE SEPT ✓ :
- Au rez-de-chaussée : un parking N° 10.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE HUIT ✓ :
- Au rez-de-chaussée : un parking n° 11.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE NEUF ✓ :
- Au rez-de-chaussée : un parking n° 12.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE DIX ✓ :
- Au rez-de-chaussée un parking n° 13.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE ONZE ✓ :
- Au rez-de-chaussée : un parking n° 14.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE ✓ :
- Au rez-de-chaussée : un parking n° 15.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE ✓ :
- Au rez-de-chaussée : un parking N° 16.
Avec les VINGT/CENT Millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE ✓ :
- Au rez-de-chaussée : un parking n° 17.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE ✓ :
- Au rez-de-chaussée : un parking n° 18.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 19.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 20

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 21.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 22.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT :

Au rez - de-chaussée, un parking n° 23.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 24.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 25.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 26.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 27.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 28/

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 29/

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

Dismin
CE

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT ✓

Au rez-de-chaussée : un parking n° 30.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT ✓

Au rez-de-chaussée : un parking n° 31.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF : /

Au rez-de-chaussée : un parking n° 32.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX : /

Au rez-de-chaussée : un parking n° 33.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 34.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 35.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 36

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 37.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE : /

Au rez-de-chaussée : un parking n° 38.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE / :

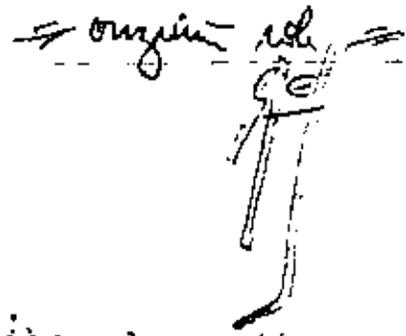
Au rez-de-chaussée : un parking n° 39.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT :

Au rez-de-chaussée : un parking n° 40

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.



- Lot NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT ✓
Au rez-de-chaussée : un parking n° 41.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF ✓
Au rez-de-chaussée : un parking N° 42
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO CENT : ✓
Au rez-de-chaussée : un parking N° 43.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO CENT UN ✓
Au rez-de-chaussée un parking n° 44.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO CENT DEUX :
Au rez-de-chaussée : un parking n° 45.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO CENT TROCIS ✓
Au rez-de-chaussée : un parking n° 46.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO CENT QUATRE ✓
Au rez-de-chaussée : un parking n° 47.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO CENT CINQ :
Au rez-de-chaussée : un parking n° 47.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO CENT SIX ✓
Au rez-de-chaussée : un parking n° 49.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO CENT SEPT : ✓
Au rez-de-chaussée : un parking n° 50.
Avec les VINGT/CENT millièmes des parties communes générales.
- LOT NUMERO CENT HUIT ✓
Au rez-de-chaussée : un parking n° 51.
Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT NEUF ✓

Au rez-de-chaussée : un parking N° 52.

Avec les VINGT/Cent millièmes des parties communes générales.

✓ CLAUSES PARTICULIERES ✓

L'entretien de la Loge, du concierge, de la terrasse commune formant couverture du Bloc G10, et des deux locaux vides - ordures est à la charge de tous les copropriétaires au prorata de leur quote part decopropriété dans le bâtiment.

L'entretien de la partie de terrasse couvrant le Bloc G9 dont la jouissance est réservée au lot n° 55 ci-dessus sera à la charge de ce lot à concurrence de 25 pour cent . L'entretien de la partie de terrasse couvrant le même bloc dont la jouissance est réservé au lot n° 56 sera à la charge de ce lot également à concurrence de 25 %.

L'entretien de ces deux terrasses privatives à concurrence des 75% de surplus et du surplus des terrasses couvrant les Blocs G 9 et G10 sera à la charge de tous les copropriétaires y compris ceux des lots 55 et 56 et au prorata de leur quote part de copropriété dans le bâtiment.

~~Toutefois, au cas où cette terrasse nécessiterait des travaux de réparations occasionnés par les propriétaires des LOTS 55 et 56, le montant de ces travaux de réparations seront supportés par le propriétaire du Lot qui les aura occasionnés.~~

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

~~Les charges d'entretien des escaliers et ascenseurs sont répartis comme suit :~~

- REPARTION DES CHARGES D'ENRETIEN -

- DE L'ESCALIER ET DE L'ASCENSEUR I-

Augier
CE

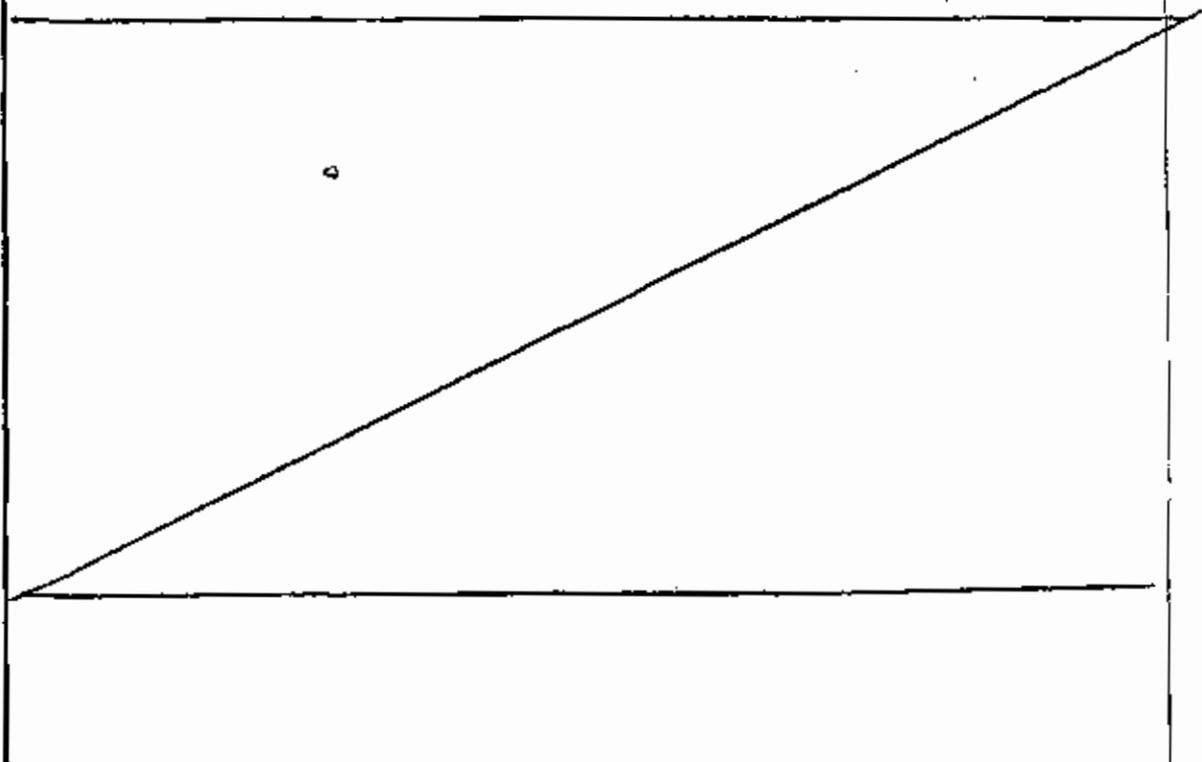
<u>LOTS</u>	<u>DIX MILLIEMES</u>
17	169
18	153
19	153
20	217
21	370
25	198
26	179
27	179
28	253
29	433
33	227
34	206
35	206
36	290
37	496
41	255
42	232
43	232
44	327
45	559
49	284
50	257
51	257
52	364
53	621
54	479
55	591
56	733
57	684

10 000/10 000

II - REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN -
- DE L'ESCALIER ET DE L'ASCENSEUR II -

<u>LOTS</u>	<u>DIX MILLIEMES</u>
14	428
15	490
16	574
22	501
23	574
24	672
30	573
31	658
32	769
38	646
39	741
40	867
46	719
47	824
48	964

10 000/10 000



Luigi - rid
de

- T A B L E A U -

: N° : LOT	: Esca- : lier	: NI- : VEAU	: DESIGNA- : TION	: Parties Communes	
				: Générales	: Bâtiment
1		R.C.	Local comm.	612	214
2		R.C.	" "	944	331
3		R.C.	" "	480	167
4		R.C.	Débarras n° 1	18	6
5		R.C.	" n° 2	18	6
6		R.C.	" n° 3	30	10
7		R.C.	" n° 4	18	6
8		R.C.	" n° 5	18	6
9		R.C.	" n° 6	18	6
10		R.C.	" n° 7	18	6
11		R.C.	" n° 8	30	10
12		R.C.	" n° 9	18	6
13		R.C.	" n° 10	18	6
14	2	1° Et.	appartement	500	176
15	2	" "	"	575	201
16	2	" "	"	660	233
17	1	" "	"	410	143
18	2	" "	"	365	129
19	1	" "	"	365	129
20	1	" "	"	510	178
21	1	" "	"	850	298
22	2	2° Et.	"	510	177
23	2	" "	"	575	203
24	2	" "	"	670	234
25	1	" "	"	400	145
26	2	" "	"	368	130
27	1	" "	"	368	130
28	1	" "	"	510	179
29	1	" "	"	855	301
30	2	3° Et.	"	513	180
31	2	" "	"	586	206
32	2	" "	"	670	236
33	1	" "	"	420	148

34	2	3° Et.	appartement	375	132
35	1	" "	"	375	132
36	1	" "	"	516	182
37	1	" "	"	870	304
38	2	4° Et.	"	522	184
39	2	" "	"	595	210
40	2	" "	"	690	243
41	1	" "	"	427	150
42	2	" "	"	380	134
43	1	" "	"	380	134
44	1	" "	"	530	186
45	1	" "	"	875	308
46	2	5° Et.	appartement	540	190
47	2	" "	"	618	216
48	2	" "	"	705	248
49	1	" "	"	439	154
50	2	" "	"	395	139
51	1	" "	"	395	139
52	1	" "	"	542	191
53	1	" "	"	890	314
54	1	6° Et.	"	626	221
55	1	6° et 7°	"	1 580	554
56	1	6° et 7°	"	1 365	480
57	1	6° Et.	"	910	319
58		R.C.	Parking n° 1	20	
59		" "	" n° 2	20	
60		" "	" n° 3	20	
61		" "	" n° 4	20	
62		" "	" n° 5	20	
63		" "	" n° 6	20	
64		" "	" n° 7	20	
65		" "	" n° 8	20	
66		" "	" n° 9	20	
67		" "	" n° 10	20	
68		" "	" n° 11	20	
69		" "	" n° 12	20	
70		" "	" n° 13	20	
71		" "	" n° 14	20	
72		" "	" n° 15	20	
73		" "	" n° 16	20	
74		" "	" n° 17	20	
75		" "	" n° 18	20	
76		" "	" n° 19	20	
77		" "	" n° 20	20	
78		" "	" n° 21	20	
79		" "	" n° 22	20	
80		" "	" n° 23	20	

Quatour 1/2
E

81	R.C.	Parking n° 24	20
82	R.C.	" n° 25	20
83	R.C.	" n° 26	20
84	" "	" n° 27	20
85	" "	" n° 28	20
86	" "	" n° 29	20
87	" "	" n° 30	20
88	" "	" n° 31	20
89	" "	" n° 32	20
90	" "	" n° 33	20
91	" "	" n° 34	20
92	" "	" n° 35	20
93	" "	" n° 36	20
94	" "	" n° 37	20
95	" "	" n° 38	20
96	" "	" n° 39	20
97	" "	" n° 40	20
98	" "	" n° 41	20
99	" "	" n° 42	20
100	" "	" n° 43	20
101	" "	" n° 44	20
102	" "	" n° 45	20
103	" "	" n° 46	20
104	" "	" n° 47	20
105	" "	" n° 48	20
106	" "	" n° 49	20
107	" "	" n° 50	20
108	" "	" n° 51	20
109	" "	" n° 52	20

- P L A N S -

Sont demeurées ci-joints et annexés après mention :

- 1° - Un plan de masse du terrain indiquant l'emplacement des Blocs G9 et G10 faisant l'objet du prêt état descriptif de division, l'emplacement des autres blocs et de la piscine à construire.

- 2° - Un plan du rez-de-chaussée .

- 3° - Un plan de chacun des sept étages.

- 4° - Un plan des parkings.

Le tout sus énoncé.

- 5° - Et une photocopie du permis de construire sus énoncé.

-- DEUXIEME PARTIE --

DROITS et OBLIGATIONS des COPROPRIETAIRES

- CHAPITRE - I -

USAGE des IMMEUBLES

ARTICLE HUIT

Destination de l'Ensemble Immobilier

L'Ensemble Immobilier est destiné à l'usage d'habitation.

Toutefois, les Boutiques situées au rez-de-chaussée pourront être utilisées à usage commercial, notamment les locaux spécialement affectés à cet usage.

Section - I - Usage des Parties PRIVATIVES

TIVES

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.

Les Boutiques pourront être utilisées pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie, à la condition que l'activité exercée ne nuise pas 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.

Il ne pourra être exercé aucun commerce similaire, ni aucune activité concurrente ; la prio-

= *Quinzième* *vol.*
CF

rité appartiendra au premier installé dans les lieux.

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.

Tout bruit ou tapage nocturne, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans 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 posé 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 réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

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

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

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 qui précèdent, les occupants des Boutiques pourront placer des enseignes au droit de celle-ci. Toutefois, ces enseignes ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants des immeubles, 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, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) - Libre accès -

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la Loge du Concierge, 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 robinetterie :

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 :

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

l) - Ramonages :

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

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

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à son bâtiment, par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux.

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

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à son bâtiment, par un feu de cheminée qui ne serait déclaré dans ses locaux.

Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'Architecte de l'Ensemble Immobilier.

m) - Surcharge des Planchers :

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

n) - Modifications :

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'Architecte de l'Ensemble Immobilier, dont les Honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

SECTION II - Usage des "Parties Communes"-

ARTICLE DIX

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

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

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

Les livraisons, dans chaque immeuble, des provisions matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc., devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit, dans les immeubles aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

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

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

Vingt septième page

de ublen page 30

CHAPITRE DEUX
CHARGES :

ARTICLE ONZE :

Les dispositions du présent chapitre vont .
- Définir les différentes catégories de charges
- Et pour chacune de ces catégories, fixer :
Les copropriétaires entre lesquels elles doivent être réparties,
Et la quotité que devra en supporter chacun de ces copropriétaires..

SECTION I - Charges Générales -

§ I - Définition -

ARTICLE DOUZE :

Les charges générales, comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des articles 14, 16 et 17 du présent règlement, c'est à dire :

a) - Impôts

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquelles seront assujetties toutes les "parties Communes" de l'ensemble, et même celles afférentes aux "Parties Privatives", tant que, en ce qui concerne ces dernières, service des contributions Directes ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

b) - Services communs de l'Ensemble :

Les honoraires du Syndic, et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat.

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

Le cas échéant, les salaires du Gardien avec leurs annexes et avantages en nature (Logement, chauffage, éclairage, ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service), charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des Hall-D'entrée, et des Cours-Jardins.

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

Le cas échéant, l'entretien et la réparation du local affecté au Gardien, et des autres locaux à l'usage des Services communs.

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

Vingt-huitième page

29

= signé

Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'Architecte de l'Ensemble Immobilier.

m) - Surcharge des planchers :

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

n) - Modifications :

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'Architecte de l'Ensemble Immobilier, dont les honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Section - II - Usage des " Parties Communes -

ARTICLE DIX -.-

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

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

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

Les livraisons, dans chaque Immeuble, des provisions, matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc...devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit, dans les Immeubles, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

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

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

- CHAPITRE - II -
CHARGES

ARTICLE ONZE

Les dispositions du présent chapitre vont :
- Définir les différentes catégories de charges,

pour chacune des catégories, fixer :
Les copropriétaires entre lesquels elles doivent être réparties, et la quotité que devra en supporter chacun de ces propriétaires.

Section - I - Charges générales

§ I - Définition

ARTICLE DOUZE

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles 14, 16 et 17 du présent règlement, c'est-à-dire :

1 - Impôts, contributions et taxes.

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquelles seront assujetties toutes les Parties Communes de l'ensemble, et même celles afférentes aux Parties Privatives, tant que ces dernières concernent ces dernières, le service des Contributions Directes ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

2 - Services communs de l'Ensemble :

a) Les honoraires du Syndic, et les

fraux nécessités par le fonctionnement du Syndicat.
b) Les honoraires de l'Architecte, pour l'entretien courant des parties communes générales.

Le cas échéant, il s'agit des salaires du Concierge, avec leurs annexes et avantages en nature (Logement, chauffage, éclairage, ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service), charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des Hall-d'entrée, et des cours-jardins.

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

Le cas échéant, l'entretien et la réparation de la Loge du Concierge, et des autres locaux à l'usage des services communs.

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

La présente énumération est purement énonciative, et non limitative.

- § 2 - Répartition -

ARTICLE TREIZE -.-

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires, 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 - Définition -

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 aux 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.

- § 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.

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 - III -

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

- § 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 dues 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 loca-

35
Des lieux

tion de son lot, ou autorisera un tiers à l'occuper, devra donner 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 encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 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.

Toute modification 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 divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

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

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 - Assemblées générales des co-propriétaires

§ 1 - Convocations - Dates - Formes .-

Unigiteu *rel*

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 différents.

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 quela 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.

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 co-propriétaires des documents visés par l'article 11 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 siège.

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.

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 le nom et domicile des copropriétaires présents ou représentés, 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.

Voyez union n° 1

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

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

ARTICLE QUARANTE SEPT .-

Il ne peut être mis 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 co-propriété, des parties communes sous réserve de l'application de l'article 22, deuxième alinéa de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 28 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 16 17 du présent règlement, seuls les co-propriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

ARTICLE CINQUANTE ET UN .-

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des co-propriétaires 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 de 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.

- C H A P I T R E II -

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.

Monsieur GOUZY et CAYROL agence Littoral Immobilier à CANET PLAGE.

Exerceront à titre provisoire, les fonctions de Syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Ils auront 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.

Unit de l'ensemble

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 pourvoir 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 .-

Seul 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.

- CHAPITRE III -

CONSEIL SYNDICAL

Section I - Nomination - Révocation - Délibérations -

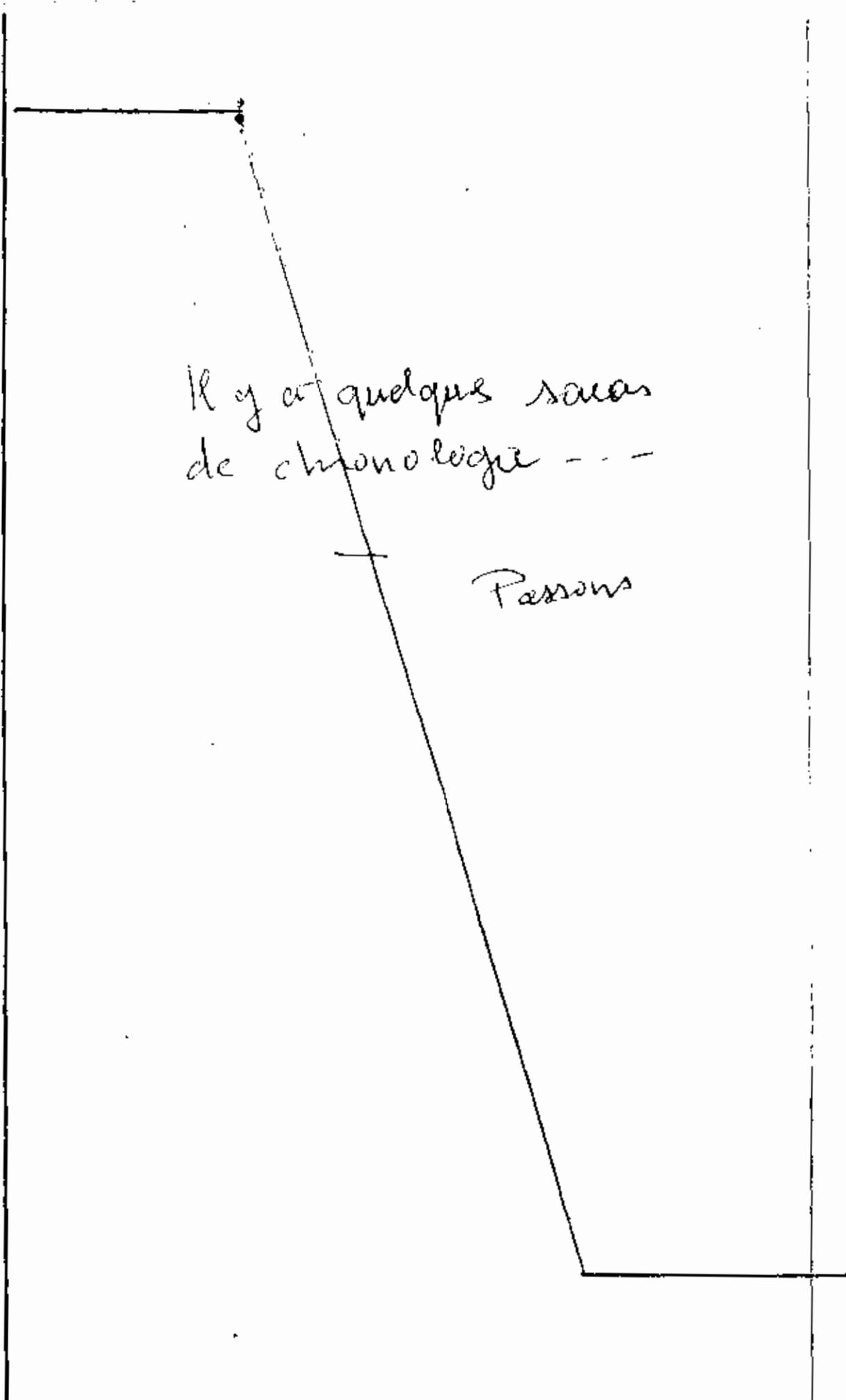
ARTICLE SOIXANTE ET UN .-

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires 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 copropriétaires.

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.

X



Il y a quelques sacs
de chronologie ---

Passons

113

Emploi
travaux
non
113

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.

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 -A S S U R A N C E SARTICLE SOIXANTE-NEUF --

Le Syndicat sera assuré contre :

I° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage, ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2° - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3° - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'Ensemble Immobilier, 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 copropriétaires 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 estimerait 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 Compagnies choisies par l'Assemblée des Copropriétaires.

ARTICLE SOIXANTE-TREIZE -.-

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.

Verifiquer
(5)

--- QUATRIEME PARTIE ---

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

- CHAPITRE - I -

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 copropriété.

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.

A 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 - II -

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 pas de voix, en Assemblée Générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

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 privatives 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 communs, 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 - III -

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

ARTICLE QUATRE VINGT-SIX --

Les améliorations, additions de locaux privatifs, 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 1.965, 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 36, 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'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Uniq. sing. fl. #

" 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 somptuaire e' 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 copropriété stipule 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 indemni-
" ser 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 pro-
" mulgation 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
" entraînerait dans les droits et charges des coproprié-
" taires."

- CHAPITRE - IV -

R E C O N S T R U C T I O N

ARTICLE QUATRE VINGT-SEPT --

En cas de destruction, totale ou partiel-
le, 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 1.965.

-- C I N Q U I E M E P A R T I E --

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE QUATRE VINGT-HUIT --

Publicité Foncière -

Le présent Règlement de Copropriété sera
publié au Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, conformé-
ment à la Loi du 10 Juillet 1.965, et aux dispositions
légalles portant réforme de la Publicité Foncière.

Il en sera de même de toutes modifica-
tions pouvant être apportées par la suite au présent rè-
glement.

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 --

Fait et Passé à PERPIGNAN,
 En l'Etude
 L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX,
 Le CINQ JUIN.

Et, après lecture faite, les compa-
 rants ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures :
 Enregistré à la Recette Divisionnaire
 PERPIGNAN-NORD, el 16 JUIN 1970
 F° 13 N° 236/10
 reçu : CINQUANTE FRANCS.
 Signé : ILLISIBLE.

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: un bordereau publicitaire, en vingt sept
 rôles, contenant, un blanc bâtonné, cin q lignes, et
 huit mots rayés nuls.

Il certifie exacte l'identité des parties qui lui a
 été régulièrement justifiées et déclare que cette iden-
 tité n'a jamais été modifiée depuis la naissance des
 parties.

PERPIGNAN, le DIX NEUF JUIN MIL NEUF CENT
 soixante dix.

+ Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des
 Hypothèques de Perpignan le huit juin mil neuf cent soixante dix
 dix vol : 2874 N° 17. Revenu affiché:



et

Il y a aussi l'autre
document du même
genre qui lui date
de Oct. 1973.

—
Il se ~~so~~ aussi seonne'

