

100113302
RL/SF/

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE DIX-HUIT JUILLET**
A SAINT-PRIEST (Rhône), 12, Boulevard François Reymond, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Rémy LANDREAU, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « François BARTHELET, Sandra TAMBORINI et Rémy
LANDREAU, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-PRIEST,
12, Boulevard François Reymond, soussigné,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138.577.320,00 EUR, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3, boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 562 091 546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par :

Monsieur Éric **NOMPEIX**, Responsable de Programmes, agissant en vertu d'une délégation de pouvoir qui lui a été consentie par Madame Bérangère **BOUVIER**, Directeur des Opérations, par acte sous seing privé en date du 22 avril 2013 dont une copie a été déposée au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes aux termes d'un acte en date du 18 juillet 2013.

Madame Bérangère **BOUVIER** agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Olivier **BADARELLI**, Directeur de l'agence Grand Lyon Sud, par acte sous seing privé en date du 22 avril 2013 dont une copie a été déposée au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes aux termes d'un acte en date du 18 juillet 2013.

Monsieur Olivier **BADARELLI** agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Lionel **CAYRE**, Directeur de la Région Rhône Bourgogne Auvergne, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013 dont une copie a été déposée au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes aux termes d'un acte en date du 18 juillet 2013.

Monsieur Lionel **CAYRE** agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Philippe **ARNOLD**, Directeur Général du Segment Logement EST, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013 dont une copie a été déposée au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes aux termes d'un acte en date du 18 juillet 2013.

Monsieur Philippe **ARNOLD** agissant en vertu des pouvoirs conférés par Madame Nathalie **WATINE**, Directeur Général Logement France, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013 dont une copie a été déposée au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes aux termes d'un acte en date du 18 juillet 2013.

Madame Nathalie **WATINE** agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur François **BERTIERE**, Président Directeur Général, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, dont une copie a été déposée au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes aux termes d'un acte en date du 18 juillet 2013.

Monsieur François **BERTIERE** occupant la fonction de Directeur Général de la société **BOUYGUES IMMOBILIER** tel qu'indiqué dans l'extrait K Bis de ladite société en date du 16 juillet 2013 déposé au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes aux termes d'un acte en date du 18 juillet 2013.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit :

L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Concernant un **ENSEMBLE IMMOBILIER** à construire par la société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, sur un terrain situé à **SAINT PRIEST (69800)**, rue Aristide Briand.

Ledit **ENSEMBLE IMMOBILIER** sera dénommé :

" LE JARDIN D'ARISTIDE "

PREAMBULE

I. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

1^{er} - D'établir l'état descriptif de division de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** tel qu'il est décrit ci-après.

Monsieur Erwan **VARILLON**, géomètre-expert à GIVORS (69700) 1 rue Longarini, a procédé à la détermination des tantièmes de copropriété en affectant aux superficies relevées des coefficients de pondération (consistance, affectation, hauteur sous plafond, niveau, exposition, vue...) afin de calculer ces tantièmes et de déterminer la quote-part de charges générales ou particulières pour chaque lot privatif, ainsi qu'il est détaillé dans le document intitulé **NOTICE EXPLICATIVE** demeuré annexé après mention.

2°/ - De déterminer les éléments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER, bâtiment par bâtiment, qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes), et d'en fixer les services et aménagements communs.

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'un des bâtiments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, le tout sous réserve d'évolutions législatives et réglementaires nouvelles.

PLAN

PREMIÈRE PARTIE

DÉSIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE

CHAPITRE II : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE III : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

DEUXIÈME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

CHAPITRE V : CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VI : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE LOTS - HYPOTHÈQUES

TROISIÈME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VII : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

CHAPITRE VIII : SYNDIC

CHAPITRE IX : CONSEIL SYNDICAL

QUATRIÈME PARTIE

AMÉLIORATIONS - ADDITIONS - SURÉLÉVATIONS - ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS

CHAPITRE XI : RISQUES CIVILS - ASSURANCES

CHAPITRE XII : INEXECUTION DU RÈGLEMENT - LITIGES

CINQUIÈME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHEPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN ENSEMBLE IMMOBILIER** à édifier sur un terrain situé à **SAINT PRIEST (69800)**, rue Aristide Briand figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieu dit	Surface
DI	131	17 rue Aristide Briand	8a72ca
DI	132	Rue Aristide Briand	66ca
DI	133	17 rue Aristide Briand	8a08ca
DI	134	Rue Aristide Briand	2a36ca
DI	174	Rue Aristide Briand	46ca
DI	246	Rue Aristide Briand	12a22ca
DI	247	Rue Aristide Briand	06a05ca

L'assiette de la copropriété est bordée :

- au Nord : par la rue Aristide Briand.
- à l'Ouest par un chemin piéton communal cadastré section DI numéros 335 et 337.
- à l'Est par les propriétés bâties cadastrées section DI numéro 171 appartenant au groupe immobilier dénommé VERT PRET.
- au Sud par les propriétés bâties cadastrées section DI numéro 164 appartenant à la SCIC HABITAT RHONE ALPES - SA DE HLM

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFETS RELATIFS

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DI numéro 131

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Rémy LANDREAU, Notaire à SAINT PRIEST, les 17 et 23 mai 2013 actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section DI numéros 132, 134 et 246

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, Notaire à SAINT PRIEST, les 16 et 23 mai 2013 actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section DI numéros 133 et 174

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, Notaire à SAINT PRIEST, les 16 et 23 mai 2013 actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DI numéro 247

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Rémy LANDREAU, Notaire à SAINT PRIEST, les 17 et 23 mai 2013 actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau.

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes comprendra, après son achèvement :

- Un ensemble de trois bâtiments dénommés A, B et C, construits sur un sous-sol commun.

Le bâtiment A est implanté au Nord du tènement, le long de la rue Aristide Briand.

Le bâtiment B est implanté en milieu de tènement.

Le bâtiment C est implanté au Sud du tènement.

Les bâtiments seront bordés à l'Ouest par une allée piétonne privative à l'opération.

Cette allée, carrossable, permettra la desserte piétonne des différents bâtiments.

- Le terrain d'assiette sur lequel seront implantés ces bâtiments.

Ledit terrain devant comprendre, notamment, et sans que cette liste soit exhaustive, les voiries et cheminements piétons, les portails, la rampe d'accès au sous sol du bâtiment A, l'éclairage, les canalisations et divers réseaux à l'usage de l'ensemble immobilier, les espaces verts communs, les balcons, terrasses et jardins à jouissance privatives.

DESIGNATION PAR BATIMENTS ET PAR NIVEAUX

Au sous-sol

Il est rappelé, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, que ledit sous-sol est commun aux bâtiments A, B et C.

Ledit sous-sol, à usage de stationnement, devant comprendre :

- 82 places de stationnement,
- 3 sas d'accès (un pour chacune des cages d'escaliers et d'ascenseur),
- 1 local vélos commun,
- 1 local fibre optique commun,
- 1 local chaufferie commun,
- 2 bassins d'infiltration communs sous la dalle.

Ledit sous-sol est accessible depuis la rue Aristide Briand, par une rampe véhicules double sens.

Bâtiment A

Le Bâtiment A est constitué de deux corps distincts reliés dans les étages par des passerelles, des jardins en jouissance privative et des terrasses en jouissance privative dudit bâtiment.

Les étages des deux corps de bâtiment sont desservis par une seule cage d'escalier et une seule cage d'ascenseur bâtiment A situées le corps de bâtiment Sud. L'accès au bâtiment A se fait depuis l'allée piétonne commune. Ledit bâtiment A s'élève sur rez-de-chaussée et trois étages

Rez-de-chaussée du bâtiment A

Le rez-de-chaussée est composé :

- dans le corps de bâtiment Nord, de :
 - . 1 appartement de type T2,
 - . 1 appartement de type T3,
 - . 1 couloir commun,
 - . 1 local poubelles,
 - . 1 local pour un transformateur EDF
- dans le corps de bâtiment Sud, de :
 - . 3 appartements de type T3,
 - . 1 appartement de type T4,
 - . 1 hall d'entrée commun,
 - . 1 couloir
 - . 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune.

1^{er} étage du bâtiment A

Le 1^{er} étage est composé :

- dans le corps de bâtiment Nord de :
 - . 1 appartement de type T2,
 - . 2 appartements de type T3,
 - . 1 couloir de desserte.
- dans le corps de bâtiment Sud, de :
 - . 2 appartements de type T3,
 - . 2 appartements de type T4,
 - . 1 couloir et 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune
 - . 1 passerelle permet de relier les deux corps de bâtiment.
- autre une passerelle permettant de relier les deux corps de bâtiment.

2^{ème} étage du bâtiment A

Le 2^{ème} étage est composé :

- dans le corps de bâtiment Nord de :
 - . 3 appartements de type T3
 - . 1 couloir de desserte ;
- dans le corps de bâtiment Sud, de :
 - . 2 appartements de type T3,
 - . 2 appartements de type T4,
 - . 1 couloir et 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune ; une
- autre une passerelle permettant de relier les deux corps de bâtiment.

3^{ème} étage du bâtiment A

Le 3^{ème} étage est composé :

- dans le corps de bâtiment Nord de :

- . 3 appartements de type T3.
- . 1 couloir de desserte ;
- dans le corps de bâtiment Sud, de :
 - . 2 appartements de type T3,
 - . 2 appartements de type T4,
 - . 1 couloir et 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune
- autre une passerelle permettant de relier les deux corps de bâtiment.
- toiture terrasse au-dessus

Bâtiment B

Le **Bâtiment B** est constitué du bâtiment B en lui-même, des jardins en jouissance privative et des terrasses en jouissance privative dudit bâtiment
 L'accès au bâtiment B se fait depuis l'allée piétonne commune.
 Ledit bâtiment B s'élève sur rez-de-chaussée et trois étages.

Rez-de-chaussée du bâtiment B

Le rez-de-chaussée est composé de :

- . 1 un appartement type T2,
- . 2 appartements type T3,
- . 2 appartements type T4,
- . 1 hall et 1 couloir commun,
- . 1 local poubelles commun
- . 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune

1^{er} étage du bâtiment B

Le 1^{er} étage est composé de :

- . 3 appartements type T3,
- . 2 appartements type T4,
- . 1 couloir et 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune

2^{ème} étage du bâtiment B

Le 2^{ème} étage est composé de :

- . 3 appartements type T3,
- . 2 appartements type T4,
- . 1 couloir et 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune

3^{ème} étage du bâtiment B

Le 3^{ème} étage est composé de :

- . 3 appartements type T3,
- . 2 appartements type T4,
- . 1 couloir et 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune

Avec toiture terrasse au-dessus

Bâtiment C

Le **Bâtiment C** est constitué du bâtiment C en lui-même, des jardins en jouissance privative et des terrasses en jouissance privative dudit bâtiment
 L'accès au bâtiment C se fait depuis l'allée piétonne commune.
 Ledit bâtiment C s'élève sur rez-de-chaussée et trois étages.

Rez-de-chaussée du bâtiment C

Le rez-de-chaussée est composé de :

- . 2 appartements type T2,
- . 1 appartement type T3,
- . 1 appartements type T4,
- . 1 hall et 1 couloir commun,
- . 1 local poubelles commun
- . 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune

1^{er} étage du bâtiment C

Le 1^{er} étage est composé de :

- . 1 appartement type T2,
- . 1 appartement type T3,
- . 3 appartements type T4,
- . 1 couloir et 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune

2^{ème} étage du bâtiment C

Le 2^{ème} étage est composé de :

- . 1 appartement type T2,
- . 1 appartement type T3,
- . 3 appartements type T4,
- . 1 couloir et 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune

3^{ème} étage du bâtiment C

Le 3^{ème} étage est composé de :

- . 1 appartement type T2,
- . 1 appartement type T3,
- . 3 appartements type T4,
- . 1 couloir et 1 cage d'escaliers et d'ascenseur commune

Avec toiture terrasse au-dessus

SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE – PRÉCISIONS DIVERSES

PLANS

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans suivants établis par la société SO ARCHITECTES dont le siège est à LYON 6^{ème} (69006) 41 rue Malesherbes, savoir :

- plan bâtiments A B et C, plan masse, plan RDC en date du 5 décembre 2012 échelle 1/100^{ème} numéro 01.
- plan sous-sol bâti A B et C, coupe longitudinale bâti A, B et C en date du 5 décembre 2012 échelle 1/100^{ème} numéro 02.
- plan façades bâtiments A B et C, nord-sud, est-ouest en date du 5 décembre 2012 échelle 1/100^{ème} numéro 03.
- carnet détails principes en date du 6 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro 04.

- plan sous-sol bâtiment A en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A01.
- plan RDC bâtiment A en date du 6 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A02.
- plan R+1 bâtiment A en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A03.
- plan R+2 bâtiment A en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A04.

- plan R+3 bâtiment A en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A05.
- plan toiture terrasse bâtiment A en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A06.
- plan façades nord et est bâtiment A en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A07.
- plan façades sud et ouest bâtiment A en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A08.
- plan façades int. sud et nord bâtiment A en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A09.
- plan coupes AA-BB-CC bâtiment A en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro A10.

- plan sous-sol bâtiment B en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro B01.
- plan RDC bâtiment B en date du 6 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro B02.
- plan R+1 - R+2 bâtiment B en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro B03.
- plan R+3 bâtiment B en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro B04.
- plan toiture terrasse bâtiment B en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro B05.
- plan façades nord et est bâtiment B en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro B06.
- plan façades sud et ouest bâtiment B en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro B07.
- plan coupes DD-EE-FF bâtiment B en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro B08.

- plan sous-sol bâtiment C en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro C01.
- plan RDC bâtiment C en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro C02.
- plan R+1 - R+2 bâtiment C en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro C03.
- plan R+3 bâtiment C en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro C04.
- plan toiture terrasse bâtiment C en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro C05.
- plan façades nord et est bâtiment C en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro C06.
- plan façades sud et ouest bâtiment C en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro C07.
- plan coupes GG-HH-II bâtiment C en date du 5 décembre 2012 échelle 1/50^{ème} numéro C08.

A ce sujet, le **REQUERANT** déclare, sous sa responsabilité, que les plans ci-dessus sont strictement conformes aux dispositions des permis de construire et permis de construire modificatif ci-après.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté de permis de construire

Un permis de construire portant sur les parcelles sises à SAINT PRIEST (69800) cadastrées section DI numéros 131, 132, 133, 134, 174, 246 et 247 a été délivré à la Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** par Madame le Maire de SAINT PRIEST, le 9 février 2012 sous le numéro PC 69290 11 00106.

Une copie de ce document est demeurée annexée aux présentes après mention.

Affichage du de permis de construire

Ledit permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier, tant sur le terrain qu'en mairie, ainsi déclaré par le représentant de la Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** et tel qu'il résulte notamment de trois procès verbaux de constat établis par Monsieur Gilbert **BRANCA**, huissier de justice à VILLEURBANNE (69100) 138 cours Emile Zola, en date des 16 février, 19 mars et 5 mai 2012.

Une copie de chaque procès verbal est annexée après mention.

Recours et retrait contre le permis de construire

Le représentant de la Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** déclare que :

- le 5 avril 2012, des riverains ont initié un recours gracieux contre le permis de construire délivré le 9 février 2012 par la mairie de SAINT-PRIEST pour en obtenir le retrait.

- un constat établi par Monsieur Gilbert **BRANCA**, huissier de justice à VILLEURBANNE (69100) 138 cours Emile Zola, en date du 21 mai 2012 indiquait l'absence de recours devant le tribunal administratif.

- toutefois, à la suite du rejet tacite du recours gracieux par Madame le Maire de SAINT PRIEST, un recours en annulation du permis de construire a été introduit, le 3 août 2012, auprès du Tribunal Administratif de LYON.

- tous les requérants du recours initié devant le tribunal administratif ont déposé, auprès du Tribunal administratif de LYON, un mémoire en désistement.

- par conséquent, le président du tribunal administratif de LYON a rendu une ordonnance de désistement en date du 10 avril 2013.

Le représentant de la société **BOUYGUES IMMOBILIER** déclare, sous sa responsabilité, qu'il n'a pas été formé d'appel contre cette ordonnance et qu'elle est, par conséquent, définitive.

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Arrêté de permis de construire modificatif

Un permis de construire modificatif portant sur les parcelles sises à SAINT PRIEST (69800) cadastrées section DI numéros 131, 132, 133, 134, 174, 246 et 247 a été délivré à la Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** par Madame le Maire de SAINT PRIEST, le 4 décembre 2012 sous le numéro PC 69290 11 00106 M1.

Une copie de ce document est demeurée annexée aux présentes après mention.

Affichage du permis de construire modificatif

Ledit permis de construire modificatif a fait l'objet d'un affichage régulier, tant sur le terrain qu'en mairie, ainsi déclaré par le représentant de la Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** et tel qu'il résulte notamment de trois procès verbaux de constat établis par Monsieur Gilbert **BRANCA**, huissier de justice à VILLEURBANNE (69100) 138 cours Emile Zola, en date des 13 décembre 2012, 17 janvier et 28 février 2013.

Une copie de chaque procès verbal est annexée après mention.

Recours et retrait contre le permis de construire modificatif

Le représentant de la Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** déclare, sous sa responsabilité, que ledit permis de construire modificatif n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait ainsi qu'il résulte notamment d'un procès verbal de constat établi par Monsieur Gilbert **BRANCA**, huissier de justice à VILLEURBANNE (69100) 138 cours Emile Zola, en date du 13 mars 2013.

Une copie de ce document est annexée après mention.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Les déclarations d'ouverture de chantier réceptionnée par la mairie de SAINT PRIEST les 17 et 24 juin 2013 déclarent le chantier ouvert depuis le **17 juin 2013**.
Les copies de ces déclarations sont annexées après mention.

PRECISIONS DIVERSES

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Note de renseignement d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée le 5 juin 2013 par le cabinet d'urbanisme JURIS RHONE dont le siège est à LYON 3^{ème} (69003) 21 rue de la Bannière indique notamment ce qui suit littéralement reproduit :

« (...)
T5 Servitudes aéronautiques de dégagement
Espace végétalisé à mettre en valeur (en partie)
 (...)
Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres bruyantes
 (...) »

L'original de ce document est annexé après mention.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée le 5 juin 2013 par le cabinet d'urbanisme JURIS RHONE dont le siège est à LYON 3^{ème} (69003) 21 rue de la Bannière.

Il résulte de cette note que l'ensemble des parcelles formant l'assiette de la présente copropriété « (...) respecte l'alignement (...) ».

L'original de ce document est annexé après mention.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage sera déposé au rang des minutes du notaire soussigné après l'achèvement de l'ensemble immobilier objet des présentes.

Carnet d'entretien

Une fois l'ensemble immobilier achevé, un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** conforme au décret numéro 2001-477 du 30 Mai 2001 devra être mis en place par le syndic de copropriété, sera tenu à jour par ledit syndic et consultable par tous les acquéreurs de lots.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

Réglementation sur l'amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

L'**IMMEUBLE** a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 Juin 1997, ainsi qu'il en est justifié par une copie dudit permis demeurée annexée aux présentes.

Par suite, les dispositions susvisées n'auront pas vocation à s'appliquer aux ventes de lots dépendant de l'ensemble immobilier objet des présentes.

Réglementation sur le saturnisme

L'**IMMEUBLE** sera construit après le 1^{er} Janvier 1949.

Par conséquent, il n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation de lutte contre le saturnisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement sont ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvenients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

La société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, par le biais de son représentant, déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance :

- . l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;

- . le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- . il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvenients pour la santé de l'environnement ;

. il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

. il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en leur qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information leur permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le **REQUERANT** fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'Environnement.

Etude historique et environnementale

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** a fait établir par la société **ERM France SA** une étude historique et environnementale.

Le rapport rendu par ladite société le **4 novembre 2011** est annexé après mention.

Etude de sol

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** a fait établir par la société **FONDACONSEIL** dont le siège est à GRENOBLE (38100) 38 rue des Alliés, un rapport d'étude géotechnique préliminaire.

Le rapport rendu par ladite société le **13 juillet 2011** est annexé après mention.

ETAT DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES – ETAT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES - SISMICITE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été

propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Il résulte d'un état des risques naturels et technologiques délivré par la société JURIS RHONE dont le siège est à LYON 3^{ème} (69003) 21 rue de la Bannière le **26 avril 2013** et dont une copie est annexée après mention, que le bien immobilier objet des présentes :

- n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels.
- n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques.
- est en zone de séismicité modérée.

Le représentant de la société requérante déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturels (article L 125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du code des assurances).

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la société requérante, savoir :

- les constructions pour les faire édifier pour son compte ;
 - et le terrain sur lequel les constructions sont en cours d'édification par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DI numéro 131

ACQUISITION de :

La Société dénommée **SCI 17 RUE ARISTIDE BRIAND**, Société civile immobilière au capital de 45.734,71 EUR, dont le siège est à LYON 1^{er} (69001) 2 rue Thimonnier, identifiée au SIREN sous le numéro 351 282 389 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Rémy LANDREAU, Notaire à SAINT PRIEST, les 17 et 23 mai 2013,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, il a été indiqué que l'acquéreur aurait la jouissance du bien :

- pour partie, à compter du jour de la signature,
 - pour le surplus, au plus tard le 17 juin 2013 lorsque Monsieur et Madame VEYRE, locataires, auraient libéré les lieux. A ce sujet, il résulte d'une attestation de la société BOUYGUES IMMOBILIER en date du 17 juin 2013 annexée aux présentes que les locataires sont partis à la date convenue.

Audit acte, les parties ont également fait les déclarations d'usage et notamment que le bien vendu était grevé des inscriptions suivantes :

- inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de BANQUE NATIONALE DE PARIS les 21 septembre et 6 octobre 1989 volume 1989J numéro 4100 avec effet jusqu'au 26 juillet 2006.

Ladite inscription renouvelée jusqu'au 26 juillet 2016 aux termes d'une formalité publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, le 12 mai 2006

volume 2006V numéro 3050.

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de BANQUE NATIONALE DE PARIS les 21 septembre et 6 octobre 1989 volume 1989J numéro 4101 avec effet jusqu'au 26 juillet 2006.

Ladite inscription renouvelée jusqu'au 26 juillet 2016 aux termes d'une formalité publiée au service de la publicité foncière de LYON 3ème, le 12 mai 2006 volume 2006V numéro 3049.

Etant précisé que lesdites inscriptions ont depuis fait l'objet d'un acte de mainlevée établi par Maître DAVID notaire à LYON en date du 20 juin 2013 actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière compétent et dont une copie est annexée aux présentes.

Une copie authentique dudit acte d'acquisition est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3ème bureau.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section DI numéros 132, 134 et 246

ACQUISITION de :

Monsieur Jean Marie Calixte GLEYZE, retraité, demeurant à SAINT-PRIEST (69800) 17 Ter rue Aristide Briand,
Né à LACHAPELLE-GRAILLOUSE (07470) le 11 avril 1950,
Divorcé de Madame Pierrette Henriette Jeanne SEJALON suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT ETIENNE le 11 mars 2005 et non remarié.

Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
De nationalité Française.
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, Notaire à SAINT PRIEST, les 16 et 23 mai 2013,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que le bien vendu n'était grevé d'aucune inscription.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3ème bureau.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section DI numéros 133 et 174

ACQUISITION de :

1°) Monsieur René Marie HEBRARD, retraité, et Madame Christiane Pierrette MARCON, son épouse, retraitée, demeurant ensemble à BAINS (43370) ZA des Tilleuls

Nés, savoir :

Monsieur à LE PUY EN VELAY (43000) le 10 juin 1949,

Madame à LE PUY EN VELAY (43000) le 10 décembre 1946,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE PUY EN VELAY (43000) le 12 août 1972 ; ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

De nationalité Française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

USUFRUITIERS du bien.

2°) Monsieur Patrick, Jacky HEBRARD, Employé SNCF, demeurant à SAINT-PRIEST (69800) 17b, rue Aristide Briand,

Né à CHADRAC (43000) le 7 décembre 1974,

Célibataire soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Mademoiselle Alexandra PONCIN et enregistré au tribunal d'instance de VILLEURBANNE le 27 août 2008.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

NU-PROPRIÉTAIRE du bien.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, Notaire à SAINT PRIEST, les 16 et 23 mai 2013,

Moyennant un prix payé :

- partie comptant et quittancée à l'acte.

- partie à terme lors de la libération du bien prévue au plus tard le 16 juin 2013. Etant précisé que :

. les consorts HEBRARD ont libéré les lieux avant la date convenue, ainsi qu'il résulte des attestations délivrées par la société BOUYGUES IMMOBILIER en date des 10 et 11 juin 2013 annexées aux présentes.

. le solde du prix de vente a été réglé aux consorts HEBRARD par la comptabilité de l'office notarial de SAINT PRIEST.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que le bien vendu n'était grevé d'aucune inscription.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DI numéro 247**ACQUISITION de :**

Monsieur Flavien Jean Philippe JASPERO, retraité, et Madame Mary JEAN-PIERRE, son épouse, secrétaire, demeurant ensemble à SAINT-PRIEST (69800) 17 ter rue Aristide Briand,

Nés, savoir :

Monsieur à SAINTE MARIE (Martinique) le 21 octobre 1952,

Madame à CASTRIES SAINTE LUCIE (Antilles Anglaises) le 6 septembre 1954,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VENISSIEUX (69200) le 19 décembre 1981 ; ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

De nationalité Française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Rémy LANDREAU, Notaire à SAINT PRIEST, les 17 et 23 mai 2013,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que le bien vendu était grevé d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 18

avril 1991 volume 1991 P numéro 2159 dont la dernière échéance était le 1^{er} juin 2011 ; ladite inscription ayant effet jusqu'au 1^{er} juin 2013.

Etant précisé à toutes fins utiles :

- qu'un document en date du 17 mai 2013 émanant du créancier et attestant du remboursement total et effectif du prêt objet de la garantie est demeuré annexé à la vente.
- que ladite inscription est à ce jour périmée.

Une copie authentique dudit acte d'acquisition est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section D1 numéro 131

Elle est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte reçu par Maître Rémy LANDREAU, Notaire à SAINT PRIEST, les 17 et 23 mai 2013 susvisé :

« ORIGINE DE PROPRIETE »

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition qui lui en a été faite de :

Monsieur Paul Henri FRAYSSE, retraité, demeurant à CHAUFFAILLES (Saône et Loire) route de Lyon,

Né à SAINT FONS (69190) le 22 février 1924.

Epoux de Madame Sylvie Jeanne Claudette VERNAY,

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST le 1er août 1989,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte en intégralité au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que les biens vendus étaient libres de toute inscription.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, le 6 octobre 1989 volume 1989P, numéro 9217.

Une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au profit de BANQUE NATIONALE DE PARIS les 21 septembre et 6 octobre 1989 volume 1989J numéro 4100 avec effet jusqu'au 26 juillet 2006 et renouvelée jusqu'au 26 juillet 2016 aux termes d'une formalité publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, le 12 mai 2006 volume 2006V numéro 3050.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise au profit de BANQUE NATIONALE DE PARIS les 21 septembre et 6 octobre 1989 volume 1989J numéro 4101 avec effet jusqu'au 26 juillet 2006 et renouvelée jusqu'au 26 juillet 2016 aux termes d'une formalité publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, le 12 mai 2006 volume 2006V numéro 3049.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle est reprise dans une note annexée aux présentes telle qu'elle figure dans l'acte reçu par Maître BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST le 1er août 1989. »

Etant précisé qu'une copie de la note sur l'origine de propriété antérieure susvisée est également annexée aux présentes.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section D1 numéros 132, 134 et 246

Elle est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte reçu par Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, Notaire à SAINT PRIEST, les 16 et 23 mai 2013, susvisé :

« ORIGINE DE PROPRIETE »

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au VENDEUR par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître KAEUFLING, Notaire à SAINT PRIEST le 7 mars 2005 contenant état liquidatif de communauté sous réserve d'homologation entre :

- Monsieur Jean-Marie Calixte GLEYZE, VENDEUR aux présentes,
- et Madame Pierrette Henriette Jeanne SEJALON, employée P.T.T.,
demeurant à UNIEUX (42240) Chez Madame DELAIGUE 26 rue Joseph Dussauze,
Née à CRAPONNE-SUR-ARZON (43500) le 5 mai 1949,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LYON (69007), le 15 mars 1975 et en instance de divorce,

De nationalité Française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

Audit acte, il a notamment été attribué à Monsieur Jean-Marie Calixte GLEYZE, VENDEUR aux présentes, la pleine propriété des biens et droits immobiliers objets des présentes, moyennant le versement d'une soulté à Madame Pierrette Henriette Jeanne SEJALON.

Ladite soulté stipulée payable dans un délai maximum de trois mois à compter du jugement de divorce mentionnant l'homologation de l'état liquidatif.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

Etant précisé que la copie exécutoire du jugement rendu par la 2^{ème} chambre civile du Tribunal de Grande Instance de SAINT-ETIENNE (Loire), le 11 mars 2005 prononçant le divorce entre Monsieur Jean-Marie Calixte GLEYZE, VENDEUR aux présentes, et Madame Pierrette Henriette Jeanne SEJALON a été déposée au rang des minutes de Maître KAEUFLING, Notaire à SAINT PRIEST le 26 mai 2005.

Audit acte a également été constaté le règlement de la soulté susvisée.

Une copie authentique de l'acte de partage a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, le 26 septembre 2005 volume 2005P, numéro

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte de partage régularisé entre Monsieur Jean-Marie Calixte GLEYZE, VENDEUR aux présentes, et Madame Pierrette Henriette Jeanne SEJALON susvisé :

« Les biens et droits immobiliers objets des présents dépendent de la communauté existant entre les requérants pour avoir été acquis suivant acte reçu par Maître BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST le 9 octobre 1992 de :

Martine Victoire FRAYSSE, sans profession, épouse de Monsieur Jean Bernard RICHARD, avec lequel elle demeure à SAINT PRIEST (69800), 17 tuer rue Aristide Briand,

Née à SAINT FONS (Rhône) le 26 octobre 1933

Mariés avec ledit Monsieur RICHARD sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST (69800) le 19 juillet 1963, préalable à leur union célébrée en la mairie de SAINT PRIEST le 10 août 1963

Moyennant un prix de CENT TRENTÉ SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE

EUROS ET DOUZE CENTS (137204,12 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte payé en totalité au moyen des deniers dépendant de la communauté existant entre les acquéreurs

Cette vente a eu lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Audit acte, qu'il a été fait les déclarations d'usage, notamment que les biens vendus étaient francs et libres de tout privilège immobilier, hypothèque légale judiciaire ou conventionnelle

Une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de LYON, le 13 novembre 1992 volume 1992P, numéro 10099. »

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Elle est reprise dans une note annexée aux présentes telle qu'elle figure dans l'acte susvisé en date du 9 octobre 1992 contenant acquisition par Monsieur Jean-Marie Calixte GLEYZE, VENDEUR aux présentes, et Madame Pierrette Henriette Jeanne SEJALON. »

Etant précisé qu'une copie de la note sur l'origine de propriété antérieure susvisée est également annexée aux présentes.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section DI numéros 133 et 174

Elle est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte reçu par Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, Notaire à SAINT PRIEST, les 16 et 23 mai 2013, susvisé :

« ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition par les époux HEBRARD-MARCON de la parcelle cadastrée section DI numéro 133

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Madame Martine Victoire FRAYSSE, sans profession, épouse de Monsieur Jean Bernard RICHARD, avec lequel elle demeure à SAINT PRIEST (69800), Ménival les Gravières, Tour 13.

Née à SAINT FONS (Rhône) le 26 octobre 1933

Mariée avec ledit Monsieur RICHARD sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST (69800) le 19 juillet 1963, préalable à leur union célébrée en la mairie de SAINT PRIEST le 10 août 1963.

Aux termes d'un acte reçu par Maître KAEUFLING, Notaire à SAINT PRIEST le 23 décembre 1977.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que les biens vendus n'étaient grevés d'aucune inscription.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3ème, le 6 janvier 1978 volume 3483, numéro 129.

Acquisition par les époux HEBRARD-MARCON de la parcelle cadastrée section DI numéro 174

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Madame Martine Victoire FRAYSSE, sans profession, épouse de Monsieur Jean Bernard RICHARD, surnommée,

Aux termes d'un acte reçu par Maître KAEUFLING, Notaire à SAINT PRIEST le 26 avril 1985,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que les biens vendus n'étaient grevés d'aucune inscription à l'exception d'une hypothèque conventionnelle prise au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 9 février 1978 volume 5349 numéro 567 au profit de la SA VOIRONNAISE DE CREDIT IMMOBILIER ; ladite inscription radiée depuis.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, le 3 mai 1985 volume 6705, numéro 16.

Donation par les époux HEBRARD-MARCON des parcelles cadastrées section DI numéros 133 et 174

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARRE, Notaire à LE PUY EN VELAY le 28 février 2004,

Les époux HEBRARD-MARCON, VENDEURS aux présentes, ont fait donation à leurs fils, Patrick HEBRARD, également VENDEUR aux présentes, de la nue-propriété des biens objets des présentes.

Audit acte, les donateurs ont fait réserve à leur profit de l'usufruit des biens donnés et stipulé une interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, le 2 avril 2004 volume 342004P, numéro 3711.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle est reprise dans une note annexée aux présentes telle qu'elle figure dans les actes susvisés au paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE. »

Etant précisé qu'une copie de la note sur l'origine de propriété antérieure susvisée est également annexée aux présentes.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DI numéro 247

Elle est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte reçu par Maître Rémy LANDREAU, Notaire à SAINT PRIEST, les 17 et 23 mai 2013, susvisé :

« ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Martine Victoire FRAYSSE, sans profession, épouse de Monsieur Jean Bernard RICHARD, avec lequel elle demeure à SAINT PRIEST (69800), 17 ter rue Aristide Briand,

Née à SAINT FONS (Rhône) le 26 octobre 1933

Mariée avec ledit Monsieur RICHARD sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST (69800) le 19 juillet 1963, préalable à leur union célébrée en la mairie de SAINT PRIEST le 10 août 1963.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARTHELET notaire à SAINT PRIEST le 1^{er} mars 1991.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage, notamment que les biens vendus étaient francs et libres de toute inscription à l'exception d'une hypothèque conventionnelle prise au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 9 février 1978 volume 5349 numéro 567 au profit de la SA VOIRONNAISE DE CREDIT IMMOBILIER ; ladite inscription radiée depuis.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau le 11 avril 1991 volume 1991P, numéro 3666.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte reçu par Maître BARTHELET notaire à SAINT PRIEST le 1^{er} mars 1991, contenant vente par Madame FRAYSSE au profit de Monsieur et Madame JASPERO :

« ORIGINE DE PROPRIETE »

L'immeuble vendu appartient en propre à Madame RICHARD, venderesse aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un acte reçu par Maître KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST (Rhône), le 22 JUIN 1977, contenant :

PARTAGE entre elle et son frère, Monsieur Paul Henri FRAYSSE, Chauffeur de Poids Lourds, né à SAINT FONS (Rhône), le 22 FEVRIER 1924, demeurant à LYON 8^eme, 178, Avenue du Général Frère, époux de Madame Sylvie Jeanne Claudette VERNAY VIGNON,

des successions réunies et confondues de leur père et mère, décédés savoir :

1^o) Madame Thérèse Madeleine Clémence BOUSSIT, épouse de Monsieur Henri Fusini FRAYSSE, née à SAINT SAUVEUR DE MONTAGUT (Ardèche), le 29 DECEMBRE 1898, en son vivant demeurant à SAINT PRIEST (Rhône), 17, rue Aristide Briand, décédée en son domicile à SAINT PRIEST (Rhône), le 11 AOUT 1974.

2^o) Monsieur Henri Fusini FRAYSSE, veuf en uniques noces et non remarié de Madame Thérèse Madeleine Clémence BOUSSIT, né à SAINT CHRISTOL (Ardèche), le 18 MARS 1895, en son vivant demeurant à SAINT PRIEST (Rhône), 17, rue Aristide Briand, décédé en son domicile à SAINT PRIEST (Rhône), le 3 JANVIER 1976.

Cette attribution a eu lieu sans souste à la charge de Madame RICHARD, venderesse aux présentes.

Aux termes de cet acte, les parties ont fait toutes déclarations relatives tant à leur Etat Civil, qu'aux biens partagés.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON, le 1^{er} AOUT 1977, volume 3318, n° 4812.

Et, à la date du 28 SEPTEMBRE 1977, Monsieur le Conservateur audit bureau, a délivré, du chef des copartageants, un état révélant une inscription de privilège de copartageant au profit de Madame RICHARD née FRAYSSE, prise audit bureau le 1^{er} AOUT 1977, volume 2127, n° 1231.

L'origine de propriété antérieure de l'immeuble présentement vendu, est établie dans une note qui demeurera ci-jointe et annexée après mention. »

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Elle est reprise dans une note annexée aux présentes telle qu'elle figure dans la note sur l'origine de propriété annexée à l'acte reçu par Maître BARTHELET notaire à SAINT PRIEST le 1^{er} mars 1991 contenant vente par Madame FRAYSSE au profit de Monsieur et Madame JASPERO. »

Etant précisé qu'une copie de la note sur l'origine de propriété antérieure susvisée est également annexée aux présentes.

SERVITUDES

Le représentant de la société requérante déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude pouvant grever les biens objet des présentes autres que celles pouvant résulter :

1^o) du plan d'urbanisme et d'aménagement de la commune dont dépend l'immeuble objet des présentes,

2^o) de tous titres antérieurs et de la Loi,

3°) de la nature et de la situation des lieux.

4°) des énonciations figurant ci-après.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DI numéro 131

Il a été indiqué dans l'acte d'acquisition de ladite parcelle ce qui suit littéralement reproduit :

« (...)

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

(...)

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et de celles figurant dans la note annexée aux présentes telles qu'elles résultent du titre de propriété du VENDEUR.

(...) »

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section DI numéros 132, 134 et 246

Il a été indiqué dans l'acte d'acquisition de ladite parcelle ce qui suit littéralement reproduit :

« (...)

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

(...)

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et de celles figurant dans la note annexée à l'acte d'acquisition par Monsieur Jean-Marie Calixte GLEYZE, VENDEUR aux présentes, et Madame Pierrette Henriette Jeanne SEJALON, en date du 9 octobre 1992, ci-après plus amplement relaté au paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE, dont une copie est annexée aux présentes

(...) »

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section DI numéros 133 et 174

Il a été indiqué dans l'acte d'acquisition de ladite parcelle ce qui suit littéralement reproduit :

« (...)

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

(...)

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et de celles figurant dans les actes d'acquisition du VENDEUR aux présentes reprises dans une note annexée aux présentes

(...) »

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section D1 numéro 247

Il a été indiqué dans l'acte d'acquisition de ladite parcelle ce qui suit littéralement reproduit :

« (...)
A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :
 (...)

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et de celles figurant dans la note annexée aux présentes ; ladite note reprenant :

- les clauses sur les servitudes figurant dans l'acte d'acquisition du VENDEUR aux présentes.
- la note sur les servitudes annexée à l'acte d'acquisition du VENDEUR aux présentes.
- (...) »

Etant précisé que :

- lesdites notes sur les servitudes sont également annexées aux présentes.
- lesdites notes font apparaître l'existence de servitudes entre des parcelles formant l'assiette de la copropriété objet des présentes.
- la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER étant, à ce jour, propriétaires des fonds dominants et servants, les servitudes concernant ces parcelles de la copropriété entre elles sont donc sans objet par suite de la réunion des fonds dominants et servants entre les mains d'un même propriétaire.
- toutefois lesdites notes font également apparaître l'existence de servitudes entre des parcelles objets de la présente copropriété et la copropriété voisine dénommée VERT PRE, servitudes qui restent d'actualité.

CHAPITRE II - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ENSEMBLE IMMOBILIER est divisé en bâtiments, chaque bâtiment étant lui-même divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER sera divisé en TROIS BATIMENTS, dénommés BATIMENT A, B, C, élevés sur UN SOUS-SOL UNIQUE.

Lesdits bâtiments sont eux-mêmes divisés chacun en un certain nombre de lots et le sous-sol divisé en autant de lots que de places de stationnement ou de box

Le BATIMENT A comprend ledit bâtiment et des jardins, des terrasses et des balcons en jouissance privative et est divisé en 27 lots numérotés de UN (1) à SIX (6), de DIX-SEPT (17) à VINGT-TROIS (23), de TRENTÉ-QUATRE (34) à QUARANTE (40) et de CINQUANTE-ET-UN (51) à CINQUANTE-SEPT (57)

Le BATIMENT B comprend ledit bâtiment et des jardins, des terrasses et des balcons en jouissance privative et est divisé en 20 lots numérotés de SEPT (7) à ONZE (11), de VINGT-QUATRE (24) à VINGT-HUIT (28), de QUARANTE-ET-UN

(41) à QUARANTE-CINQ (45) et de CINQUANTE-HUIT (58) à SOIXANTE-DEUX (62)

Le BATIMENT C comprend ledit bâtiment et des jardins, des terrasses et des balcons en jouissance privative et est divisé en 20 lots numérotés de DOUZE (12) à SEIZE (16), de VINGT-NEUF (29) à TRENTE-TROIS (33), de QUARANTE-SIX (46) à CINQUANTE (50) et de SOIXANTE-TROIS (63) à SOIXANTE-SEPT (67)

Le sous-sol est divisé en 79 places de stationnement ou box dont trois box double numérotées de SOIXANTE-HUIT (68) à CENT QUARANTE-SIX (146)

Au total, l'ENSEMBLE IMMOBILIER sera donc divisé en CENT QUARANTE-SIX (146) lots numérotés de UN (1) à CENT QUARANTE-SIX (146).

Etant ici précisé que :

* Les numéros des lots se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numéro pouvant être apposé sur les lieux.

* Dans le cadre de la commercialisation de l'ensemble immobilier, le nombre de lots prévu à l'état descriptif de division pourra être modifié sous réserve de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

DESIGNATION DES LOTS

Lot numéro UN (1) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin.

Le lot 1 correspondant au numéro A001.

Les CENT DIX HUIT dix millièmes (118/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro DEUX (2) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment A

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée, d'un dégagement et la jouissance privative d'une terrasse et de deux jardins.

Le lot 2 correspondant au numéro A002.

Les CENT QUARANTE SEPT dix millièmes (147/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TROIS (3) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine, de deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et de la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin.

Le lot 3 correspondant au numéro A003.

Les CENT SEIZE dix millièmes (116/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE (4) :

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 4 correspondant au numéro A004.

Les CENT VINGT QUATRE dix millièmes (124/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQ (5) :

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 5 correspondant au numéro A005.

Les CENT VINGT TROIS dix millièmes (123/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SIX (6) :

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment A

Un appartement de type T2 composé d'un séjour-cuisine, d'une chambre, d'une buanderie, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une entrée avec placard, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 6 correspondant au numéro A006.

Les QUATRE VINGT DOUZE dix millièmes (92/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SEPT (7) :

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment B

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 7 correspondant au numéro B001.

Les CENT DOUZE dix millièmes (112/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro HUIT (8) :

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment B

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une entrée avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 8 correspondant au numéro B002.

Les **CENT SOIXANTE ET UN** dix millièmes (161/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro NEUF (9) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment B

Un appartement de type T2 composé d'un séjour-cuisine avec placard, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 9 correspondant au numéro B003.

Les **SOIXANTE SEIZE** dix millièmes (76/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro DIX (10) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment B

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 10 correspondant au numéro B004.

Les **CENT VINGT HUIT** dix millièmes (128/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro ONZE (11) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment B

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 11 correspondant au numéro B005.

Les **CENT QUARANTE TROIS** dix millièmes (143/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro DOUZE (12) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment C

Un appartement de type T2 composé d'un séjour cuisine avec placard, d'une chambre, d'une salle de bain-wc, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 12 correspondant au numéro C001.

Les **QUATRE VINGT** dix millièmes (80/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TREIZE (13) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment C

Un appartement de type T4 composé d'une entrée avec placard, séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'une salle d'eau,

d'un WC, d'un dégagement, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 13 correspondant au numéro C002.

Les **CENT QUATRE VINGT DOUZE dix millièmes (192/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATORZE (14) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment C

Un appartement de type T2 composé d'un séjour-cuisine avec placard, d'une chambre, d'une salle de bain, d'un WC, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 14 correspondant au numéro C003.

Les **QUATRE VINGT QUINZE dix millièmes (95/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUINZE (15) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment C

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine, avec placard deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 15 correspondant au numéro C004.

Les **CENT VINGT SEPT dix millièmes (127/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SEIZE (16) : ✓

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment C

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'une salle d'eau, d'un WC, d'un dégagement, la jouissance privative d'une terrasse ainsi que la jouissance privative d'un jardin.

Le lot 16 correspondant au numéro C005.

Les **CENT QUARANTE TROIS dix millièmes (143/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro DIX-SEPT (17) : ✓

Au 1^{er} étage du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 17 correspondant au numéro A101.

Les **CENT VINGT dix millièmes (120/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro DIX-HUIT (18) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 18 correspondant au numéro A102.

Les **CENT CINQUANTE dix millièmes (150/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro DIX-NEUF (19) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 19 correspondant au numéro A103.

Les **CENT QUATORZE dix millièmes (114/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT (20) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 20 correspondant au numéro A104.

Les **CENT CINQUANTE CINQ dix millièmes (155/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT ET UN (21) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 21 correspondant au numéro A105.

Les **CENT VINGT SIX dix millièmes (126/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT-DEUX (22) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A

Un appartement de type T2 composé d'un séjour-cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau avec W.C., d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 22 correspondant au numéro A106.

Les **SOIXANTE DIX SEPT dix millièmes (77/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT-TROIS (23) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A
 Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 23 correspondant au numéro A107.

Les CENT VINGT dix millièmes (120/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT-QUATRE (24) :

Au 1^{ème} étage du bâtiment B
 Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 24 correspondant au numéro B101.

Les CENT VINGT SIX dix millièmes (126/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT-CINQ (25) :

Au 1^{ème} étage du bâtiment B
 Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 25 correspondant au numéro B102.

Les CENT CINQUANTE SIX dix millièmes (156/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT-SIX (26) :

Au 1^{ème} étage du bâtiment B
 Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 26 correspondant au numéro B103.

Les CENT TRENTÉ DEUX dix millièmes (132/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT-SEPT (27) :

Au 1^{ème} étage du bâtiment B
 Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 27 correspondant au numéro B104.

Les CENT VINGT SEPT dix millièmes (127/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT-HUIT (28) :

Au 1^{ère} étage du bâtiment B

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 28 correspondant au numéro B105.

Les **CENT QUARANTE DEUX dix millièmes (142/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro VINGT-NEUF (29) :

Au 1^{er} étage du bâtiment C

Un appartement de type T2 composé d'un séjour-cuisine avec placard, d'une chambre, d'une salle d'eau-WC, et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 29 correspondant au numéro C101.

Les **QUATRE VINGT TREIZE dix millièmes (93/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE (30) :

Au 1^{er} étage du bâtiment C

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 30 correspondant au numéro C102.

Les **CENT SOIXANTE ET ONZE dix millièmes (171/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE ET UN (31) :

Au 1^{er} étage du bâtiment C

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 31 correspondant au numéro C103.

Les **CENT CINQUANTE QUATRE dix millièmes (154/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE-DEUX (32) :

Au 1^{er} étage du bâtiment C

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 32 correspondant au numéro C104.

Les **CENT VINGT SEPT dix millièmes (127/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE-TROIS (33) :

Au 1^{er} étage du bâtiment C

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 33 correspondant au numéro C105.

Les CENT QUARANTE DEUX dix millièmes (142/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE-QUATRE (34) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 34 correspondant au numéro A201.

Les CENT VINGT SIX dix millièmes (126/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE-CINQ (35) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment A

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 35 correspondant au numéro A202.

Les CENT CINQUANTE HUIT dix millièmes (158/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE-SIX (36) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 36 correspondant au numéro A203.

Les CENT VINGT dix millièmes (120/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE-SEPT (37) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment A

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 37 correspondant au numéro A204.

Les CENT SOIXANTE TROIS dix millièmes (163/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE-HUIT (38) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 38 correspondant au numéro A205.

Les CENT TRENTE TROIS dix millièmes (133/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro TRENTE-NEUF (39) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 39 correspondant au numéro A206.

Les CENT TRENTE ET UN dix millièmes (131/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE (40) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 40 correspondant au numéro A207.

Les CENT VINGT SIX dix millièmes (126/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE ET UN (41) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment B

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 41 correspondant au numéro B201.

Les CENT TRENTE TROIS dix millièmes (133/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE-DEUX (42) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment B

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 42 correspondant au numéro B202.

Les CENT SOIXANTE QUATRE dix millièmes (164/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE-TROIS (43) : ✓

Au 2^{ème} étage du bâtiment B
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 43 correspondant au numéro B203.

Les CENT TREnte NEUF dix millièmes (139/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE-QUATRE (44) : ✓

Au 2^{ème} étage du bâtiment B
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 44 correspondant au numéro B204.

Les CENT TREnte QUATRE dix millièmes (134/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE-CINQ (45) : ✓

Au 2^{ème} étage du bâtiment B
Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 45 correspondant au numéro B205.

Les CENT QUARANTE NEUF dix millièmes (149/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE-SIX (46) : ✓

Au 2^{ème} étage du bâtiment C
Un appartement de type T2 composé d'un séjour-cuisine avec placard, d'une chambre, d'une salle d'eau-WC et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 46 correspondant au numéro C201.

Les QUATRE VINGT DIX HUIT dix millièmes (98/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE-SEPT (47) : ✓

Au 2^{ème} étage du bâtiment C
Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 47 correspondant au numéro C202.

Les CENT QUATRE VINGT UN dix millièmes (181/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE-HUIT (48) : ✓

Au 2^{ème} étage du bâtiment C

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 48 correspondant au numéro C203.

Les CENT SOIXANTE DEUX dix millièmes (162/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUARANTE-NEUF (49) : ✓

Au 2^{ème} étage du bâtiment C

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 49 correspondant au numéro C204.

Les CENT TRENTÉ QUATRE dix millièmes (134/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE (50) : ✓

Au 2^{ème} étage du bâtiment C

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 50 correspondant au numéro C205.

Les CENT QUARANTE NEUF dix millièmes (149/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE ET UN (51) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment A

Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 51 correspondant au numéro A301.

Les CENT TRENTÉ DEUX dix millièmes (132/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE-DEUX (52) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment A

Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 52 correspondant au numéro A302.

Les CENT SOIXANTE SIX dix millièmes (166/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE-TROIS (53) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment A
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 53 correspondant au numéro A303.

Les CENT VINGT SIX dix millièmes (126/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE-QUATRE (54) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment A
Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 54 correspondant au numéro A304.

Les CENT SOIXANTE ET ONZE dix millièmes (171/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE-CINQ (55) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment A
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 55 correspondant au numéro A305.

Les CENT TRENTE NEUF dix millièmes (139/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE-SIX (56) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment A
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 56 correspondant au numéro A306.

Les CENT TRENTE SEPT dix millièmes (137/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE-SEPT (57) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment A
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 57 correspondant au numéro A307.

Les CENT TRENTE TROIS dix millièmes (133/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE-HUIT (58) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment B
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 58 correspondant au numéro B301.

Les CENT TRENTE NEUF dix millièmes (139/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CINQUANTE-NEUF (59) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment B
Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 59 correspondant au numéro B302.

Les CENT SOIXANTE DOUZE dix millièmes (172/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE (60) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment B
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 60 correspondant au numéro B303.

Les CENT QUARANTE SIX dix millièmes (146/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE ET UN (61) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment B
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 61 correspondant au numéro B304.

Les CENT QUARANTE ET UN dix millièmes (141/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-DEUX (62) : ✓

Au 3^{ème} étage du bâtiment B
Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 62 correspondant au numéro B305.

Les CENT CINQUANTE SEPT dix millièmes (157/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-TROIS (63) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment C
Un appartement de type T2 composé d'un séjour-cuisine avec placard, d'une chambre, d'une salle d'eau-WC et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 63 correspondant au numéro C301.

Les CENT TROIS dix millièmes (103/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-QUATRE (64) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment C
Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une entrée avec placard, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 64 correspondant au numéro C302.

Les CENT QUATRE VINGT HUIT dix millièmes (188/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-CINQ (65) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment C
Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 65 correspondant au numéro C303.

Les CENT SOIXANTE DIX dix millièmes (170/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-SIX (66) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment C
Un appartement de type T3 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 66 correspondant au numéro C304.

Les CENT QUARANTE ET UN dix millièmes (141/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-SEPT (67) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment C
Un appartement de type T4 composé d'un séjour-cuisine avec placard, de trois chambres dont une avec placard, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dégagement et la jouissance privative d'un balcon.

Le lot 67 correspondant au numéro C305.

Les CENT CINQUANTE SEPT dix millièmes (157/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-HUIT (68) : ✓

Au Sous-sol
Un garage norme handicapée

Le lot 68 correspondant au box 01.

Les TREIZE dix millièmes (13/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-NEUF (69) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 69 correspondant au box 02.

Les DIX dix millièmes (10/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-DIX (70) : ✓

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 70 correspondant au box 03.

Les HUIT dix millièmes (8/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE ET ONZE(71) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 71 correspondant au box 04.

Les DIX dix millièmes (10/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-DOUZE (72) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 72 correspondant au box 05.

Les DIX dix millièmes (10/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-TREIZE (73) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 73 correspondant au box 06.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-QUATORZE (74) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 74 correspondant au box 07.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-QUINZE (75) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 75 correspondant au box 08.

Les DOUZE dix millièmes (12/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-SEIZE (76) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 76 correspondant au box 09.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE DIX SEPT (77) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 77 correspondant au box 10.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-DIX-HUIT (78) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 78 correspondant au box 11.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro SOIXANTE-DIX-NEUF (79) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 79 correspondant au box 12.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT (80) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 80 correspondant au box 13.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-UN (81) : ✓

Au Sous-sol
Un garage norme handicapée

Le lot 81 correspondant au box 14.

Les DIX SEPT dix millièmes (17/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DEUX (82) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 82 correspondant au box 15.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-TROIS (83) : ✓

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 83 correspondant au box 16.

Les HUIT dix millièmes (8/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-QUATRE (84) : ✓

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 84 correspondant au box 17.

Les HUIT dix millièmes (8/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-CINQ (85) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 85 correspondant au box 18.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-SIX (86) :

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 86 correspondant au box 19.

Les HUIT dix millièmes (8/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-SEPT (87) :

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 87 correspondant au box 20.

Les HUIT dix millièmes (8/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-HUIT (88) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 88 correspondant au box 21.

Les DOUZE dix millièmes (12/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-NEUF (89) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 89 correspondant au box 22.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX (90) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 90 correspondant au box 23.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-ONZE (91) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 91 correspondant au box 24

Les **ONZE dix millièmes (11/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DOUZE (92) : ✓

Au Sous-sol

Une place de stationnement

Le lot 92 correspondant au box 25.

Les **HUIT dix millièmes (8/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-TREIZE (93) : ✓

Au Sous-sol

Un garage

Le lot 93 correspondant au box 26.

Les **ONZE dix millièmes (11/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-QUATORZE (94) : ✓

Au Sous-sol

Une place de stationnement norme handicapée

Le lot 94 correspondant au box 27.

Les **TREIZE dix millièmes (13/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-QUINZE (95) : ✓

Au Sous-sol

Un garage

Le lot 95 correspondant au box 28.

Les **ONZE dix millièmes (11/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-SEIZE (96) : ✓

Au Sous-sol

Un garage

Le lot 96 correspondant au box 29.

Les **ONZE dix millièmes (11/10000)** de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97) : ✓

Au Sous-sol

Un garage

Le lot 97 correspondant au box 30.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 98 correspondant au box 31.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 99 correspondant au box 32.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT (100) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 100 correspondant au box 33.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT UN (101) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 101 correspondant au box 34.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT DEUX (102) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 102 correspondant au box 35.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TROIS (103) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 103 correspondant au box 36.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUATRE (104) : ✓

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 104 correspondant au box 37.

Les HUIT dix millièmes (8/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT CINQ (105) : ✓

Au Sous-sol
Une place de stationnement norme handicapée

Le lot 105 correspondant au box 38.

Les DIX dix millièmes (10/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT SIX (106) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 106 correspondant au box 39.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT SEPT (107) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 107 correspondant au box 40.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT HUIT (108) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 108 correspondant au box 41.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT NEUF (109) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 109 correspondant au box 42.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT DIX (110) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 110 correspondant au box 43.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT ONZE (111) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 111 correspondant au box 44.

Les DOUZE dix millièmes (12/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT DOUZE (112) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 112 correspondant au box 45.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TREIZE (113) : ✓

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 113 correspondant au box 46.

Les HUIT dix millièmes (8/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUATORZE (114) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 114 correspondant au box 47.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUINZE (115) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 115 correspondant au box 48 du plan DCE du 05 décembre 2012 établi par SO ARCHITECTES.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT SEIZE (116) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 116 correspondant au box 49 du plan DCE du 05 décembre 2012 établi par SO ARCHITECTES.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT DIX-SEPT (117) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 117 correspondant au box 50.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT DIX-HUIT (118) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 118 correspondant au box 51.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT DIX-NEUF (119) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 119 correspondant au box 52.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT (120) :

Au Sous-sol
Un garage norme handicapée

Le lot 120 correspondant au box 53.

Les TREIZE dix millièmes (13/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT-ET-UN (121) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 121 correspondant au box 54.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT-DEUX (122) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 122 correspondant au box 55.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT-TROIS (123) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 123 correspondant au box 56.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT-QUATRE (124) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 124 correspondant au box 57.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT-CINQ (125) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 125 correspondant au box 58.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT-SIX (126) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 126 correspondant au box 59.

Les DOUZE dix millièmes (12/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT-SEPT (127) : ✓

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 127 correspondant au box 60.

Les NEUF dix millièmes (9/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT-HUIT (128) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 128 correspondant au box 61.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT VINGT-NEUF (129) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 129 correspondant au box 62.

Les DIX dix millièmes (10/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE (130) : ✓

Au Sous-sol
Un garage double en enfilade

Le lot 130 correspondant au box 63-64.

Les DIX NEUF dix millièmes (19/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE-ET-UN (131) : ✓

Au Sous-sol
Un garage double en enfilade

Le lot 131 correspondant au box 65-66.

Les DIX NEUF dix millièmes (19/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE DEUX (132) : ✓

Au Sous-sol
Un garage double en enfilade

Le lot 132 correspondant au box 67-68.

Les DIX NEUF dix millièmes (19/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE TROIS (133) : ✓

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 133 correspondant au box 69.

Les HUIT dix millièmes (8/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE QUATRE (134) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 134 correspondant au box 70.

Les DIX dix millièmes (10/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE CINQ (135) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 135 correspondant au box 71.

Les DIX dix millièmes (10/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE SIX (136) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 136 correspondant au box 72.

Les DIX dix millièmes (10/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE SEPT (137) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 137 correspondant au box 73.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE HUIT (138) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 138 correspondant au box 74.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT TRENTE NEUF (139) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 139 correspondant au box 75.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUARANTE (140) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 140 correspondant au box 76.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUARANTE-ET-UN (141) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 141 correspondant au box 77.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUARANTE DEUX (142) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 142 correspondant au box 78.

Les ONZE dix millièmes (11/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUARANTE TROIS (143) : ✓

Au Sous-sol
Une place de stationnement

Le lot 143 correspondant au box 79.

Les NEUF dix millièmes (9/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUARANTE QUATRE (144) : ✓

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 144 correspondant au box 80.

Les DOUZE dix millièmes (12/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUARANTE CINQ (145) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 145 correspondant au box 81.

Les DOUZE dix millièmes (12/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

Lot numéro CENT QUARANTE SIX (146) :

Au Sous-sol
Un garage

Le lot 146 correspondant au box 82.

Les DOUZE dix millièmes (12/10000) de la copropriété du sol et des parties communes.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° des lots	BAT	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
1	A	RDC	Un appartement de type T3	118 / 10000
2	A	RDC	Un appartement de type T4	147 / 10000
3	A	RDC	Un appartement de type T3	116 / 10000
4	A	RDC	Un appartement de type T3	124 / 10000
5	A	RDC	Un appartement de type T3	123 / 10000
6	A	RDC	Un appartement de type T2	92 / 10000
7	B	RDC	Un appartement de type T3	112 / 10000
8	B	RDC	Un appartement de type T4	161 / 10000
9	B	RDC	Un appartement de type T2	76 / 10000
10	B	RDC	Un appartement de type T3	128 / 10000
11	B	RDC	Un appartement de type T4	143 / 10000
12	C	RDC	Un appartement de type T2	80 / 10000
13	C	RDC	Un appartement de type T4	192 / 10000
14	C	RDC	Un appartement de type T2	95 / 10000
15	C	RDC	Un appartement de type T3	127 / 10000
16	C	RDC	Un appartement de type T4	143 / 10000
17	A	1er étage	Un appartement de type T3	120 / 10000
18	A	1er étage	Un appartement de type T4	150 / 10000
19	A	1er étage	Un appartement de type T3	114 / 10000
20	A	1er étage	Un appartement de type T4	155 / 10000
21	A	1er étage	Un appartement de type T3	126 / 10000
22	A	1er étage	Un appartement de type T2	77 / 10000
23	A	1er étage	Un appartement de type T3	120 / 10000

24	B	1er étage	Un appartement de type T3	-	126 / 10000
25	B	1er étage	Un appartement de type T4	-	156 / 10000
26	B	1er étage	Un appartement de type T3	-	132 / 10000
27	B	1er étage	Un appartement de type T3	-	127 / 10000
28	B	1er étage	Un appartement de type T4	-	142 / 10000
29	C	1er étage	Un appartement de type T2	-	93 / 10000
30	C	1er étage	Un appartement de type T4	-	171 / 10000
31	C	1er étage	Un appartement de type T4	-	154 / 10000
32	C	1er étage	Un appartement de type T3	-	127 / 10000
33	C	1er étage	Un appartement de type T4	-	142 / 10000
34	A	2ème étage	Un appartement de type T3	-	126 / 10000
35	A	2ème étage	Un appartement de type T4	-	158 / 10000
36	A	2ème étage	Un appartement de type T3	-	120 / 10000
37	A	2ème étage	Un appartement de type T4	-	163 / 10000
38	A	2ème étage	Un appartement de type T3	-	133 / 10000
39	A	2ème étage	Un appartement de type T3	-	131 / 10000
40	A	2ème étage	Un appartement de type T3	-	126 / 10000
41	B	2ème étage	Un appartement de type T3	-	133 / 10000
42	B	2ème étage	Un appartement de type T4	-	164 / 10000
43	B	2ème étage	Un appartement de type T3	-	139 / 10000
44	B	2ème étage	Un appartement de type T3	-	134 / 10000
45	B	2ème étage	Un appartement de type T4	-	149 / 10000
46	C	2ème étage	Un appartement de type T2	-	98 / 10000
47	C	2ème étage	Un appartement de type T4	-	181 / 10000
48	C	2ème étage	Un appartement de type T4	-	162 / 10000
49	C	2ème étage	Un appartement de type T3	-	134 / 10000
50	C	2ème étage	Un appartement de type T4	-	149 / 10000
51	A	3ème étage	Un appartement de type T3	-	132 / 10000
52	A	3ème étage	Un appartement de type T4	-	166 / 10000
53	A	3ème étage	Un appartement de type T3	-	126 / 10000
54	A	3ème étage	Un appartement de type T4	-	171 / 10000
55	A	3ème étage	Un appartement de type T3	-	139 / 10000
56	A	3ème étage	Un appartement de type T3	-	137 / 10000
57	A	3ème étage	Un appartement de type T3	-	133 / 10000
58	B	3ème étage	Un appartement de type T3	-	139 / 10000
59	B	3ème étage	Un appartement de type T4	-	172 / 10000
60	B	3ème étage	Un appartement de type T3	-	146 / 10000
61	B	3ème étage	Un appartement de type T3	-	141 / 10000
62	B	3ème étage	Un appartement de type T4	-	157 / 10000
63	C	3ème étage	Un appartement de type T3	-	103 / 10000
64	C	3ème étage	Un appartement de type T4	-	188 / 10000
65	C	3ème étage	Un appartement de type T4	-	170 / 10000
66	C	3ème étage	Un appartement de type T3	-	141 / 10000
67	C	3ème étage	Un appartement de type T4	-	157 / 10000
68		Sous-sol	Un garage norme handicapée	-	13 / 10000
69		Sous-sol	Un garage	-	10 / 10000
70		Sous-sol	Un stationnement	-	8 / 10000
71		Sous-sol	Un garage	-	10 / 10000
72		Sous-sol	Un garage	-	10 / 10000
73		Sous-sol	Un garage	-	11 / 10000
74		Sous-sol	Un garage	-	11 / 10000
75		Sous-sol	Un garage	-	12 / 10000
76		Sous-sol	Un garage	-	11 / 10000
77		Sous-sol	Un garage	-	11 / 10000
78		Sous-sol	Un garage	-	11 / 10000
79		Sous-sol	Un garage	-	11 / 10000
80		Sous-sol	Un garage	-	11 / 10000

81		Sous-sol	Un garage norme handicapée	-17 / 10000
82		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
83		Sous-sol	Un stationnement	-8 / 10000
84		Sous-sol	Un stationnement	-8 / 10000
85		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
86		Sous-sol	Un stationnement	-8 / 10000
87		Sous-sol	Un stationnement	-8 / 10000
88		Sous-sol	Un garage	-12 / 10000
89		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
90		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
91		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
92		Sous-sol	Un stationnement	-8 / 10000
93		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
94		Sous-sol	Un stationnement norme handicapée	-13 / 10000
95		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
96		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
97		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
98		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
99		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
100		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
101		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
102		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
103		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
104		Sous-sol	Un stationnement	-8 / 10000
105		Sous-sol	Un stationnement norme handicapée	-10 / 10000
106		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
107		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
108		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
109		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
110		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
111		Sous-sol	Un garage	-12 / 10000
112		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
113		Sous-sol	Un stationnement	-8 / 10000
114		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
115		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
116		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
117		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
118		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
119		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
120		Sous-sol	Un garage norme handicapée	-13 / 10000
121		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
122		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
123		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
124		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
125		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
126		Sous-sol	Un garage	-12 / 10000
127		Sous-sol	Un stationnement	-9 / 10000
128		Sous-sol	Un garage	-11 / 10000
129		Sous-sol	Un garage	-10 / 10000
130		Sous-sol	Un garage double en enfilade	-19 / 10000
131		Sous-sol	Un garage double en enfilade	-19 / 10000
132		Sous-sol	Un garage double en enfilade	-19 / 10000
133		Sous-sol	Un stationnement	-8 / 10000
134		Sous-sol	Un garage	-10 / 10000
135		Sous-sol	Un garage	-10 / 10000

136	Sous-sol	Un garage	10 / 10000
137	Sous-sol	Un garage	11 / 10000
138	Sous-sol	Un garage	11 / 10000
139	Sous-sol	Un garage	11 / 10000
140	Sous-sol	Un garage	11 / 10000
141	Sous-sol	Un garage	11 / 10000
142	Sous-sol	Un garage	11 / 10000
143	Sous-sol	Un stationnement	9 / 10000
144	Sous-sol	Un garage	12 / 10000
145	Sous-sol	Un garage	12 / 10000
146	Sous-sol	Un garage	12 / 10000

**CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET
"PARTIES PRIVATIVES"**

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Constituent des parties communes, les parties de chacun des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux de chacun desdits bâtiments ; elles sont réparties différemment entre les copropriétaires, selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux d'après la situation des bâtiments ou des lots en cause ou l'utilité de divers éléments d'équipement et services collectifs.

Elles comprennent donc des "parties communes générales" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, et des "parties communes spéciales" dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement ou certains bâtiments.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Par conséquent, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il est annexé aux présentes le document intitulé **NOTICE EXPLICATIVE** établi par Monsieur Erwan **VARILLON**, géomètre-expert à GIVORS (69700) 1 rue Longarini, ayant procédé à la détermination des tantièmes de copropriété et de charges.

Définitions des parties communes générales

Les parties communes seront constituées du tréfonds de la copropriété, du clos de la copropriété (murs et clôtures en périphérie), des bassins d'infiltration en sous-sol, de l'allée extérieure et de ses aménagements (portillon, balisage lumineux...), du local transformateur situé dans le bâtiment A, des allées d'accès aux halls de chaque bâtiment, du local vélo, du local chaufferie et du local fibre optique tous droits situés au sous-sol, de l'étanchéité du sous-sol, de tous les réseaux communs et des arbres de haute futaie existants à la création de la copropriété.

Définitions des parties communes spéciales

Les parties communes spéciales de bâtiment sont constituées pour chaque bâtiment, du gros œuvre du bâtiment, des halls, des couloirs communs, des cages d'escaliers et d'ascenseur du sous-sol jusqu'à la toiture, du local poubelles, des boîtes aux lettres situées dans chaque hall d'entrée

Les parties communes spéciales du sous-sol sont constituées de la bande de roulement et de la porte d'entrée du garage et de ses accessoires

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces, et éléments qui sont compris dans un local privatif d'un bâtiment et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols, à l'exception de ceux des balcons, loggias et terrasses affectés à usage privatif.
- Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et lattis.
- Les cloisons intérieures avec leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs.
- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient.
- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent.
- Les parties ornementales de la cheminée consistant en l'encadrement et le dessus de celle-ci, les coffres et les faux coffres s'il en existe.
- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets.
- Les installations des cuisines.
- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiseries.
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

PREMIERE PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION I - GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité.

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

La responsabilité du syndicat secondaire du bâtiment ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entièvre responsabilité de la surveillance de ses biens.

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1°/ - GENERALITES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user en bon père de famille des parties du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à leur destination.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité du bâtiment, nuire à la sécurité ou à la tranquillité de ses occupants ou de ceux des autres bâtiments.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 25 et de l'article 30 de la loi du 10 Juillet 1965.

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

2°/ - DESTINATION - OCCUPATION

Les bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sont destinés à titre principal à l'habitation.

En outre, et sous réserve que les règlements le permettent, l'exercice des professions libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire est autorisé, mais à condition que celles-ci ne causent aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination desdits bâtiments.

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

Les emplacements de stationnement et parkings sont destinés exclusivement aux voitures de tourisme et il est interdit d'y remiser des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires, ainsi que tous matériaux ou marchandises.

La transformation d'un ou plusieurs emplacements en atelier de réparation est interdite.

Les copropriétaires auront toutefois, après approbation par l'assemblée générale dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, la faculté de clore leurs emplacements de stationnement se trouvant exclusivement en sous-sol, s'il en existe, pour les transformer en boxes à l'exclusion des parkings extérieurs. Dans ce cas, les travaux devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

3°/ - HARMONIE ET ASPECT DES BATIMENTS

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou

celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de l'**IMMEUBLE** objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'**IMMEUBLE** si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les portes d'entrée des appartements de chacun des bâtiments ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

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

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

III. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

4° - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants exerçant des activités libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire pourront apposer selon l'usage des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs.

5° - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes préteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-

indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

Aux fins de précision, sont ici rappelées les dispositions des articles 25, 25-1 et 26 intéressant la présente rubrique :

Article 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

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

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie ;

h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène.

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.

Article 25-1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Article 26

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e, g, h, i, j, m et n de l'article 25 ;

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.

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

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

6°/ - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée qui pourraient exister dans leurs parties privatives devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage par un professionnel.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonages, des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique des bâtiments. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Les copropriétaires devront ventiler leur appartement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7° - JOUSSANCE

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires d'un même bâtiment ou d'un autre bâtiment.

L'usage de tous appareils électroniques ou informatiques est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privatifs, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs, sauf à tenir compte des nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privatifs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination des bâtiments.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de chacun des bâtiments les concernant.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

8° - BALCONS - TERRASSES - LOGGIAS

Ce sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires de balcons.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges, en particulier par un apport de terre.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

9°/ - JARDINS PRIVATIFS

Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive de jardins privatifs devront maintenir constamment ceux-ci en parfait état d'entretien et de propreté.

Ils ne pourront les utiliser que comme jardins d'agrément à l'exclusion de tout autre usage.

Il est interdit d'y entreposer des matériaux, outillage ou matériel, sauf le mobilier de jardin exclusivement, ni rien qui pourrait incommoder par la vue, le bruit ou l'odeur.

Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser dans les jardins privatifs aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe, ni d'en utiliser même de mobiles sauf autorisation. Seuls les grills électriques mobiles ou portatifs sont autorisés.

De même, sauf ceux qui existeraient à ce jour et qui pourront y être maintenus, il ne pourra être planté par les copropriétaires concernés aucun arbre à haute tige dans les parties sur dalle de ces jardins. En outre, dans les parties en pleine terre, il ne pourra en être planté sans l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** statuant à la majorité requise.

Par ailleurs, les copropriétaires concernés devront se conformer à tout règlement du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** comme à toutes règles de police urbaine quant à l'usage de tous motoculteurs, tondeuses à gazon ou autres engins de même nature et même plus généralement quant au bruit.

Les haies pouvant séparer ces jardins privatifs, soit entre eux, soit d'avec des parties communes, devront obligatoirement être entretenuées et taillées au moins deux fois l'an.

Il sera procédé à l'élagage des arbres de trouvant sur les jardins privatifs aussi souvent que celle sera nécessaire compte tenu du type d'arbre, le tout de façon à ne pas priver les propriétaires de l'ensemble immobilier de la vue qu'ils sont en droit d'attendre eu égard à leur situation. Si les arbres existent avant la mise en copropriété (y compris les arbres objets du permis de construire), il y a lieu de les considérer comme des parties communes.

Ainsi qu'il sera dit ci-après, lesdits jardins seront entretenus dans le cadre de l'entretien général des espaces verts. Cette décision s'imposera à tous les copropriétaires. Par conséquent, l'entretien incombera à l'ensemble des copropriétaires le tout ainsi qu'il sera plus amplement explicité ci-après, et ce, nonobstant la jouissance privative desdits jardins, le tout pour avoir des jardins entretenus selon la notion de « bon père de famille ».

10°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs du bâtiment, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif ou un ou plusieurs autres bâtiments, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

B/ - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 5°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seuls opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1°/ - GENERALITES

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

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-propriétaires devra respecter les réglementations intérieures propres à chacun des bâtiments qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2°/ - ENCOMBREMENT

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

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

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de son bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié.

3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La conception et l'harmonie générale de chaque bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sous réserve des précisions apportées au paragraphe 4°/ de la section II du présent chapitre.

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

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'**IMMEUBLE**, devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement.

4°/ - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

En fonction de l'organisation du service de chacun des bâtiments, il sera installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 5°/ de la Section II du présent chapitre.

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

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

Les espaces libres et jardins, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propriété.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever leur bâtiment et l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de chacun des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, le syndic, après décision

de l'assemblée des copropriétaires du bâtiment concerné, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

CHAPITRE V - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les dispositions figurant dans le document intitulé ***NOTICE EXPLICATIVE*** établi par Monsieur Erwan VARILLON, géomètre-expert à GIVORS (69700) 1 rue Longarini, ayant procédé à la détermination des tantièmes de copropriété et de charges sont ci-après littéralement retranscrites :

NOTICE EXPLICATIVE

COPROPRIETE « LE JARDIN D'ARISTIDE »

Notice explicative permettant le calcul des tantièmes généraux et particuliers de copropriété et des charges

Situation du bâtiment : 17, rue Aristide Briand SAINT PRIEST

Propriétaire : BOUYGUES IMMOBILIER

Critère de superficie : La surface retenue dans les calculs des tantièmes de copropriété est la surface du local entre murs et cloisons et hors embrasures de fenêtres, de portes et gaines techniques et la superficie des jardins, terrasses et balcons en jouissance privative.

EXPLICATION DES COEFFICIENTS

Critère de consistance :

Nature

- Appartements et locaux commerciaux, nous appliquerons un coefficient de **1**
- Box, nous appliquerons un coefficient de **0,40**
- Stationnement, nous appliquerons un coefficient de **0,30**
 - Terrasse, nous appliquerons un coefficient de **0,20**
 - Balcon, nous appliquerons un coefficient de **0,20**
 - Jardins, nous appliquerons un coefficient de **0,05**

Critère de situation :

Niveau

- Pour les lots situés au rez-de-chaussée, nous appliquerons un coefficient de **0,90**
- Pour les lots situés au 1^{er} étage, nous appliquerons un coefficient de **0,95**
- Pour les lots situés au 2^{ème} étage, nous appliquerons un coefficient de **1,00**
- Pour les lots situés au 3^{ème} étage, nous appliquerons un coefficient de **1,05**
- Pour les lots situés au Sous Sol, nous appliquerons un coefficient de **0,95**

Coefficient de charges particulières d'ascenseur :

- Pour les lots situés au rez-de-chaussée, nous n'appliquerons un coefficient de **0,2** justifié par l'utilisation des propriétaires des lots du RDC pour accéder au local vélo,
- Pour les lots situés au 1^{er} étage, nous appliquerons un coefficient de **1,00**

- Pour les lots situés au 2^{ème} étage, nous appliquerons un coefficient de 1,17
- Pour les lots situés au 3^{ème} étage, nous appliquerons un coefficient de 1,34
- Pour les lots situés au Sous Sol, nous appliquerons un coefficient de 1,00

Coefficient pondérateur pour le calcul des tantièmes des charges communes spéciales d'entretien des espaces vert végétalisés

- Pour les lots ayant un jardin en jouissance privative, le coefficient a été fixé à 1,00
- Pour les autres lots ne bénéficiant pas d'un jardin en jouissance privative, le coefficient pondérateur a été fixé à 0,1

EXPLICATION DES CHARGES:

Charges communes générales

Les charges communes générales comprendront :

- l'entretien et les réparations du clos de la copropriété (murs et clôtures)
- l'entretien et les réparations des bassins d'infiltration situés au sous-sol de la copropriété
- l'entretien et les réparations de l'allée extérieure (comprenant notamment le balisage lumineux, le portillon à clef sur rue, le revêtement...) de la rue jusqu'au pied des immeubles
- l'entretien et les réparations des locaux de chaufferie, vélo et fibre optique, tous trois situés au sous-sol de la copropriété (comprenant notamment la serrurerie et les luminaires)
- l'entretien et les réparations de l'étanchéité du sous-sol
- l'entretien et les réparations de tous les réseaux communs
- l'entretien des arbres à haute futaie existants à la création de la copropriété

Charges de bâtiment

Les charges de bâtiment comprendront :

- L'entretien et les réparations du gros œuvre du bâtiment (façades et toitures)
- L'entretien et les réparations du hall du bâtiment, des couloirs communs, des paliers, des escaliers jusqu'au sous-sol, du local poubelles comprenant les murs, plafonds, serrurerie, sol, luminaires, menuiseries intérieures et extérieures communes
- L'entretien et les réparations des boîtes aux lettres
- Les réparations des gardes corps des balcons (l'entretien courant sera à la charge des copropriétaires)

Charges d'ascenseur

Les charges d'ascenseur comprendront l'entretien et les réparations de la cabine d'ascenseur, de la machinerie et des consoles d'appel

Charges d'entretien des espaces vert végétalisés

Les charges d'entretien des jardins comprendront la participation au contrat d'entretien des jardins en jouissance privative avec une entreprise spécialisée.

La répartition des charges d'entretien des espaces vert végétalisés comprenant les jardins en jouissance privative se fera entre les lots bénéficiant d'un jardin en jouissance mais également entre les autres lots d'habitation.

Cet entretien participera à la bonne tenue de la copropriété dont bénéficieront tous les lots. Le caractère d'utilité est ainsi respecté au titre du cadre de vie.

Charges d'entretien du sous-sol

Les charges d'entretien du sous-sol comprendront

- l'entretien et les réparations de la porte mécanisée d'accès au sous-sol pour voiture

-l'entretien et les réparations de la bande de roulement et du marquage au sol

Les charges d'eau chaude sanitaire seront réparties selon les relevés des compteurs divisionnaires des logements en tenant compte du combustible et du volume d'eau

Les charges d'eau froide seront réparties selon les relevés des compteurs divisionnaires des logements en tenant compte du volume d'eau

Les charges de chauffage seront réparties selon les relevés des compteurs divisionnaires des logements en tenant compte du combustible (selon compteur calorie) et de l'électricité et de l'entretien du matériel (selon grille spécifique chauffage de logements) »

A - CHARGES GENERALES

Lesdites charges sont réparties dans le tableau récapitulatif ci-après :

N° des lots	BAT	Etage	Nature du lot	Charges générales
1	A	RDC	Un appartement de type T3	118 / 10000
2	A	RDC	Un appartement de type T4	147 / 10000
3	A	RDC	Un appartement de type T3	116 / 10000
4	A	RDC	Un appartement de type T3	124 / 10000
5	A	RDC	Un appartement de type T3	123 / 10000
6	A	RDC	Un appartement de type T2	92 / 10000
7	B	RDC	Un appartement de type T3	112 / 10000
8	B	RDC	Un appartement de type T4	161 / 10000
9	B	RDC	Un appartement de type T2	76 / 10000
10	B	RDC	Un appartement de type T3	128 / 10000
11	B	RDC	Un appartement de type T4	143 / 10000
12	C	RDC	Un appartement de type T2	80 / 10000
13	C	RDC	Un appartement de type T4	192 / 10000
14	C	RDC	Un appartement de type T2	95 / 10000
15	C	RDC	Un appartement de type T3	127 / 10000
16	C	RDC	Un appartement de type T4	143 / 10000
17	A	1er étage	Un appartement de type T3	120 / 10000
18	A	1er étage	Un appartement de type T4	150 / 10000
19	A	1er étage	Un appartement de type T3	114 / 10000
20	A	1er étage	Un appartement de type T4	155 / 10000
21	A	1er étage	Un appartement de type T3	126 / 10000
22	A	1er étage	Un appartement de type T2	77 / 10000
23	A	1er étage	Un appartement de type T3	120 / 10000
24	B	1er étage	Un appartement de type T3	126 / 10000
25	B	1er étage	Un appartement de type T4	156 / 10000
26	B	1er étage	Un appartement de type T3	132 / 10000
27	B	1er étage	Un appartement de type T3	127 / 10000
28	B	1er étage	Un appartement de type T4	142 / 10000
29	C	1er étage	Un appartement de type T2	93 / 10000
30	C	1er étage	Un appartement de type T4	171 / 10000
31	C	1er étage	Un appartement de type T4	154 / 10000
32	C	1er étage	Un appartement de type T3	127 / 10000
33	C	1er étage	Un appartement de type T4	142 / 10000
34	A	2ème étage	Un appartement de type T3	126 / 10000
35	A	2ème étage	Un appartement de type T4	158 / 10000
36	A	2ème étage	Un appartement de type T3	120 / 10000
37	A	2ème étage	Un appartement de type T4	163 / 10000
38	A	2ème étage	Un appartement de type T3	133 / 10000

39	A	2ème étage	Un appartement de type T3	131 / 10000
40	A	2ème étage	Un appartement de type T3	126 / 10000
41	B	2ème étage	Un appartement de type T3	133 / 10000
42	B	2ème étage	Un appartement de type T4	164 / 10000
43	B	2ème étage	Un appartement de type T3	139 / 10000
44	B	2ème étage	Un appartement de type T3	134 / 10000
45	B	2ème étage	Un appartement de type T4	149 / 10000
46	C	2ème étage	Un appartement de type T2	98 / 10000
47	C	2ème étage	Un appartement de type T4	181 / 10000
48	C	2ème étage	Un appartement de type T4	162 / 10000
49	C	2ème étage	Un appartement de type T3	134 / 10000
50	C	2ème étage	Un appartement de type T4	149 / 10000
51	A	3ème étage	Un appartement de type T3	132 / 10000
52	A	3ème étage	Un appartement de type T4	166 / 10000
53	A	3ème étage	Un appartement de type T3	126 / 10000
54	A	3ème étage	Un appartement de type T4	171 / 10000
55	A	3ème étage	Un appartement de type T3	139 / 10000
56	A	3ème étage	Un appartement de type T3	137 / 10000
57	A	3ème étage	Un appartement de type T3	133 / 10000
58	B	3ème étage	Un appartement de type T3	139 / 10000
59	B	3ème étage	Un appartement de type T4	172 / 10000
60	B	3ème étage	Un appartement de type T3	146 / 10000
61	B	3ème étage	Un appartement de type T3	141 / 10000
62	B	3ème étage	Un appartement de type T4	157 / 10000
63	C	3ème étage	Un appartement de type T3	103 / 10000
64	C	3ème étage	Un appartement de type T4	188 / 10000
65	C	3ème étage	Un appartement de type T4	170 / 10000
66	C	3ème étage	Un appartement de type T3	141 / 10000
67	C	3ème étage	Un appartement de type T4	157 / 10000
68		Sous-sol	Un garage	13 / 10000
69		Sous-sol	Un garage	10 / 10000
70		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000
71		Sous-sol	Un garage	10 / 10000
72		Sous-sol	Un garage	10 / 10000
73		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
74		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
75		Sous-sol	Un garage	12 / 10000
76		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
77		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
78		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
79		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
80		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
81		Sous-sol	Un garage	17 / 10000
82		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
83		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000
84		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000
85		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
86		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000
87		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000
88		Sous-sol	Un garage	12 / 10000
89		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
90		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
91		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
92		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000
93		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
94		Sous-sol	Un stationnement	13 / 10000
95		Sous-sol	Un garage	11 / 10000

96		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
97		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
98		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
99		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
100		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
101		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
102		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
103		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
104		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000
105		Sous-sol	Un stationnement	10 / 10000
106		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
107		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
108		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
109		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
110		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
111		Sous-sol	Un garage	12 / 10000
112		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
113		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000
114		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
115		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
116		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
117		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
118		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
119		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
120		Sous-sol	Un garage	13 / 10000
121		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
122		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
123		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
124		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
125		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
126		Sous-sol	Un garage	12 / 10000
127		Sous-sol	Un stationnement	9 / 10000
128		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
129		Sous-sol	Un garage	10 / 10000
130		Sous-sol	Un garage double	19 / 10000
131		Sous-sol	Un garage double	19 / 10000
132		Sous-sol	Un garage double	19 / 10000
133		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000
134		Sous-sol	Un garage	10 / 10000
135		Sous-sol	Un garage	10 / 10000
136		Sous-sol	Un garage	10 / 10000
137		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
138		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
139		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
140		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
141		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
142		Sous-sol	Un garage	11 / 10000
143		Sous-sol	Un stationnement	9 / 10000
144		Sous-sol	Un garage	12 / 10000
145		Sous-sol	Un garage	12 / 10000
146		Sous-sol	Un garage	12 / 10000

B - CHARGES AFFERENTES A CHAQUE BATIMENT

Lesdites charges sont réparties dans le tableau récapitulatif ci-après :

N° des lots		Etage	Nature du lot	Charges du Bât. A	Charges du Bât. B	Charges du Bât. C
1	A	RDC	Un appartement de type T3	298 / 10000	0	0
2	A	RDC	Un appartement de type T4	375 / 10000	0	0
3	A	RDC	Un appartement de type T3	283 / 10000	0	0
4	A	RDC	Un appartement de type T3	317 / 10000	0	0
5	A	RDC	Un appartement de type T3	313 / 10000	0	0
6	A	RDC	Un appartement de type T2	234 / 10000	0	0
7	B	RDC	Un appartement de type T3	0	357 / 10000	0
8	B	RDC	Un appartement de type T4	0	484 / 10000	0
9	B	RDC	Un appartement de type T2	0	243 / 10000	0
10	B	RDC	Un appartement de type T3	0	397 / 10000	0
11	B	RDC	Un appartement de type T4	0	444 / 10000	0
12	C	RDC	Un appartement de type T2	0	0	251 / 10000
13	C	RDC	Un appartement de type T4	0	0	531 / 10000
14	C	RDC	Un appartement de type T2	0	0	293 / 10000
15	C	RDC	Un appartement de type T3	0	0	396 / 10000
16	C	RDC	Un appartement de type T4	0	0	443 / 10000
17	A	1er étage	Un appartement de type T3	315 / 10000	0	0
18	A	1er étage	Un appartement de type T4	396 / 10000	0	0
19	A	1er étage	Un appartement de type T3	299 / 1000	0	0
20	A	1er étage	Un appartement de type T4	403 / 10000	0	0
21	A	1er étage	Un appartement de type T3	330 / 10000	0	0
22	A	1er étage	Un appartement de type T2	198 / 10000	0	0
23	A	1er étage	Un appartement de type T3	315 / 10000	0	0
24	B	1er étage	Un appartement de type T3	0	416 / 10000	0
25	B	1er étage	Un appartement de type T4	0	513 / 10000	0
26	B	1er étage	Un appartement de type T3	0	433 / 10000	0
27	B	1er étage	Un appartement de type T3	0	419 / 10000	0
28	B	1er étage	Un appartement de type T4	0	469 / 10000	0
29	C	1er étage	Un appartement de type T2	0	0	305 / 10000
30	C	1er étage	Un appartement de type T4	0	0	561 / 10000
31	C	1er étage	Un appartement de type T4	0	0	504 / 10000
32	C	1er étage	Un appartement de type T3	0	0	418 / 10000

33	C	1er étage	Un appartement de type T4	0	0	468 / 10000
34	A	2ème étage	Un appartement de type T3	331 / 10000	0	0
35	A	2ème étage	Un appartement de type T4	417 / 10000	0	0
36	A	2ème étage	Un appartement de type T3	314 / 10000	0	0
37	A	2ème étage	Un appartement de type T4	424 / 10000	0	0
38	A	2ème étage	Un appartement de type T3	349 / 10000	0	0
39	A	2ème étage	Un appartement de type T3	341 / 10000	0	0
40	A	2ème étage	Un appartement de type T3	332 / 10000	0	0
41	B	2ème étage	Un appartement de type T3	0	438 / 10000	0
42	B	2ème étage	Un appartement de type T4	0	541 / 10000	0
43	B	2ème étage	Un appartement de type T3	0	456 / 10000	0
44	B	2ème étage	Un appartement de type T3	0	441 / 10000	0
45	B	2ème étage	Un appartement de type T4	0	493 / 10000	0
46	C	2ème étage	Un appartement de type T2	0	0	321 / 10000
47	C	2ème étage	Un appartement de type T4	0	0	590 / 10000
48	C	2ème étage	Un appartement de type T4	0	0	530 / 10000
49	C	2ème étage	Un appartement de type T3	0	0	441 / 10000
50	C	2ème étage	Un appartement de type T4	0	0	493 / 10000
51	A	3ème étage	Un appartement de type T3	348 / 10000	0	0
52	A	3ème étage	Un appartement de type T4	437 / 10000	0	0
53	A	3ème étage	Un appartement de type T3	330 / 10000	0	0
54	A	3ème étage	Un appartement de type T4	446 / 10000	0	0
55	A	3ème étage	Un appartement de type T3	367 / 10000	0	0
56	A	3ème étage	Un appartement de type T3	358 / 10000	0	0
57	A	3ème étage	Un appartement de type T3	349 / 10000	0	0
58	B	3ème étage	Un appartement de type T3	0	460 / 10000	0
59	B	3ème étage	Un appartement de type T4	0	568 / 10000	0
60	B	3ème étage	Un appartement de type T3	0	479 / 10000	0
61	B	3ème étage	Un appartement de type T3	0	464 / 10000	0
62	B	3ème étage	Un appartement de type T4	0	522 / 10000	0
63	C	3ème étage	Un appartement de type T3	0	0	337 / 10000
64	C	3ème étage	Un appartement de type T4	0	0	620 / 10000
65	C	3ème étage	Un appartement de type T4	0	0	556 / 10000
66	C	3ème étage	Un appartement de type T3	0	0	463 / 10000
67	C	3ème étage	Un appartement de type T4	0	0	517 / 10000
68		Sous-sol	Un garage	11 / 10000	14 / 10000	14 / 10000
69		Sous-sol	Un garage	9 / 10000	12 / 10000	12 / 10000

135		Sous-sol	Un garage	9 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
136		Sous-sol	Un garage	9 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
137		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
138		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
139		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
140		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
141		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
142		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
143		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000	10 / 10000	10 / 10000
144		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000
145		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000
146		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000

621091011
= gggg !

C - CHARGES AFFERENTES A L'ASCENSEUR DE CHACUN DES BATIMENTS

Lesdites charges sont réparties dans le tableau récapitulatif ci-après :

N° des lots	BAT	Etage	Nature du lot	Charges d'ascenseur du Bâtiment A	Charges d'ascenseur du Bâtiment B	Charges d'ascenseur du Bâtiment C
1	A	RDC	Un appartement de type T3	60 / 10000	0	0
2	A	RDC	Un appartement de type T4	76 / 10000	0	0
3	A	RDC	Un appartement de type T3	57 / 10000	0	0
4	A	RDC	Un appartement de type T3	64 / 10000	0	0
5	A	RDC	Un appartement de type T3	63 / 10000	0	0
6	A	RDC	Un appartement de type T2	47 / 10000	0	0
7	B	RDC	Un appartement de type T3	0	73 / 10000	0
8	B	RDC	Un appartement de type T4	0	100 / 10000	0
9	B	RDC	Un appartement de type T2	0	50 / 10000	0
10	B	RDC	Un appartement de type T3	0	82 / 10000	0
11	B	RDC	Un appartement de type T4	0	91 / 10000	0
12	C	RDC	Un appartement de type T2	0	0	52 / 10000
13	C	RDC	Un appartement de type T4	0	0	109 / 10000
14	C	RDC	Un appartement de type T2	0	0	60 / 10000
15	C	RDC	Un appartement de type T3	0	0	81 / 10000
16	C	RDC	Un appartement de type T4	0	0	91 / 10000
17	A	1er étage	Un appartement de type T3	319 / 10000	0	0
18	A	1er étage	Un appartement de type T4	401 / 10000	0	0
19	A	1er étage	Un appartement de type T3	303 / 10000	0	0
20	A	1er étage	Un appartement de type T4	408 / 10000	0	0
21	A	1er étage	Un appartement de type T3	335 / 10000	0	0
22	A	1er étage	Un appartement de type T2	201 / 10000	0	0
23	A	1er étage	Un appartement de type T3	320 / 10000	0	0
24	B	1er étage	Un appartement de type T3	0	429 / 10000	0
25	B	1er étage	Un appartement de type T3	0	525 / 10000	0

			type T4			
26	B	1er étage	Un appartement de type T3	0	445 / 10000	0
27	B	1er étage	Un appartement de type T3	0	431 / 10000	0
28	B	1er étage	Un appartement de type T4	0	482 / 10000	0
29	C	1er étage	Un appartement de type T2	0	0	314 / 10000
30	C	1er étage	Un appartement de type T4	0	0	575 / 10000
31	C	1er étage	Un appartement de type T4	0	0	517 / 10000
32	C	1er étage	Un appartement de type T3	0	0	430 / 10000
33	C	1er étage	Un appartement de type T4	0	0	481 / 10000
34	A	2ème étage	Un appartement de type T3	393 / 10000	0	0
35	A	2ème étage	Un appartement de type T4	494 / 10000	0	0
36	A	2ème étage	Un appartement de type T3	373 / 10000	0	0
37	A	2ème étage	Un appartement de type T4	504 / 10000	0	0
38	A	2ème étage	Un appartement de type T3	414 / 10000	0	0
39	A	2ème étage	Un appartement de type T3	405 / 10000	0	0
40	A	2ème étage	Un appartement de type T3	394 / 10000	0	0
41	B	2ème étage	Un appartement de type T3	0	527 / 10000	0
42	B	2ème étage	Un appartement de type T4	0	647 / 10000	0
43	B	2ème étage	Un appartement de type T3	0	548 / 10000	0
44	B	2ème étage	Un appartement de type T3	0	531 / 10000	0
45	B	2ème étage	Un appartement de type T4	0	594 / 10000	0
46	C	2ème étage	Un appartement de type T2	0	0	387 / 10000
47	C	2ème étage	Un appartement de type T4	0	0	709 / 10000
48	C	2ème étage	Un appartement de type T4	0	0	636 / 10000
49	C	2ème étage	Un appartement de type T3	0	0	529 / 10000
50	C	2ème étage	Un appartement de type T4	0	0	591 / 10000
51	A	3ème étage	Un appartement de type T3	472 / 10000	0	0
52	A	3ème étage	Un appartement de type T4	595 / 10000	0	0
53	A	3ème étage	Un appartement de type T3	448 / 10000	0	0
54	A	3ème étage	Un appartement de type T4	606 / 10000	0	0
55	A	3ème étage	Un appartement de type T3	499 / 10000	0	0
56	A	3ème étage	Un appartement de type T3	487 / 10000	0	0
57	A	3ème étage	Un appartement de type T3	473 / 10000	0	0
58	B	3ème étage	Un appartement de type T3	0	635 / 10000	0
59	B	3ème étage	Un appartement de type T4	0	779 / 10000	0
60	B	3ème étage	Un appartement de type T3	0	661 / 10000	0
61	B	3ème étage	Un appartement de type T3	0	640 / 10000	0

62	B	3ème étage	Un appartement de type T4	0	715 / 10000	0
63	C	3ème étage	Un appartement de type T3	0	0	465 / 10000
64	C	3ème étage	Un appartement de type T4	0	0	852 / 10000
65	C	3ème étage	Un appartement de type T4	0	0	765 / 10000
66	C	3ème étage	Un appartement de type T3	0	0	636 / 10000
67	C	3ème étage	Un appartement de type T4	0	0	711 / 10000
68	Sous-sol	Un garage	11 / 10000	14 / 10000	14 / 10000	
69	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	12 / 10000	12 / 10000	
70	Sous-sol	Un stationnement	7 / 10000	9 / 10000	9 / 10000	
71	Sous-sol	Un garage	9 / 10000	12 / 10000	12 / 10000	
72	Sous-sol	Un garage	9 / 10000	12 / 10000	12 / 10000	
73	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
74	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
75	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
76	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	12 / 10000	
77	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
78	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
79	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
80	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
81	Sous-sol	Un garage	15 / 10000	20 / 10000	20 / 10000	
82	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
83	Sous-sol	Un stationnement	7 / 10000	10 / 10000	9 / 10000	
84	Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000	10 / 10000	10 / 10000	
85	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
86	Sous-sol	Un stationnement	7 / 10000	9 / 10000	9 / 10000	
87	Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000	10 / 10000	10 / 10000	
88	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
89	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	12 / 10000	
90	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
91	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
92	Sous-sol	Un garage	8 / 10000	10 / 10000	10 / 10000	
93	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
94	Sous-sol	Un stationnement	12 / 10000	15 / 10000	15 / 10000	
95	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
96	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
97	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
98	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
99	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
100	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
101	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
102	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
103	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
104	Sous-sol	Un stationnement	7 / 10000	10 / 10000	9 / 10000	
105	Sous-sol	Un stationnement	9 / 10000	11 / 10000	11 / 10000	
106	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
107	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
108	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
109	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
110	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	12 / 10000	
111	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
112	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
113	Sous-sol	Un stationnement	7 / 10000	9 / 10000	9 / 10000	
114	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
115	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
116	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
117	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
118	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
119	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
120	Sous-sol	Un garage	12 / 10000	15 / 10000	15 / 10000	
121	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
122	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	
123	Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000	

124		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000
125		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	12 / 10000
126		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000
127		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000	10 / 10000	10 / 10000
128		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	12 / 10000
129		Sous-sol	Un garage	9 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
130		Sous-sol	Un garage double	17 / 10000	22 / 10000	21 / 10000
131		Sous-sol	Un garage double	17 / 10000	22 / 10000	22 / 10000
132		Sous-sol	Un garage double	17 / 10000	22 / 10000	21 / 10000
133		Sous-sol	Un stationnement	7 / 10000	9 / 10000	9 / 10000
134		Sous-sol	Un garage	9 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
135		Sous-sol	Un garage	9 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
136		Sous-sol	Un garage	9 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
137		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	12 / 10000	12 / 10000
138		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	12 / 10000
139		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000
140		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000
141		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000
142		Sous-sol	Un garage	10 / 10000	13 / 10000	13 / 10000
143		Sous-sol	Un stationnement	8 / 10000	10 / 10000	10 / 10000
144		Sous-sol	Un garage	11 / 10000	13 / 10000	13 / 10000
145		Sous-sol	Un garage	11 / 10000	14 / 10000	13 / 10000
146		Sous-sol	Un garage	11 / 10000	13 / 10000	13 / 10000

D - CHARGES AFFERENTES A L'ENTRETIEN DES JARDINS

Lesdites charges sont réparties dans le tableau récapitulatif ci-après :

N° des lots	BAT	Etage	Nature du lot	Charges d'entretien des jardins pour les bâtiments A, B et C
1	A	RDC	Un appartement de type T3	441 / 10000
2	A	RDC	Un appartement de type T4	555 / 10000
3	A	RDC	Un appartement de type T3	418 / 10000
4	A	RDC	Un appartement de type T3	469 / 10000
5	A	RDC	Un appartement de type T3	463 / 10000
6	A	RDC	Un appartement de type T2	346 / 10000
7	B	RDC	Un appartement de type T3	421 / 10000
8	B	RDC	Un appartement de type T4	570 / 10000
9	B	RDC	Un appartement de type T2	287 / 10000
10	B	RDC	Un appartement de type T3	469 / 10000
11	B	RDC	Un appartement de type T4	524 / 10000
12	C	RDC	Un appartement de type T2	298 / 10000
13	C	RDC	Un appartement de type T4	628 / 10000
14	C	RDC	Un appartement de type T2	347 / 10000
15	C	RDC	Un appartement de type T3	469 / 10000
16	C	RDC	Un appartement de type T4	524 / 10000
17	A	1er étage	Un appartement de type T3	47 / 10000
18	A	1er étage	Un appartement de type T4	58 / 10000
19	A	1er étage	Un appartement de type T3	44 / 10000
20	A	1er étage	Un appartement de type T4	60 / 10000
21	A	1er étage	Un appartement de type T3	49 / 10000
22	A	1er étage	Un appartement de type T2	29 / 10000
23	A	1er étage	Un appartement de type T3	47 / 10000
24	B	1er étage	Un appartement de type T3	49 / 10000
25	B	1er étage	Un appartement de type T4	60 / 10000

26	B	1er étage	Un appartement de type T3	- 51 / 10000
27	B	1er étage	Un appartement de type T3	- 49 / 10000
28	B	1er étage	Un appartement de type T4	- 55 / 10000
29	C	1er étage	Un appartement de type T2	- 36 / 10000
30	C	1er étage	Un appartement de type T4	- 66 / 10000
31	C	1er étage	Un appartement de type T4	- 60 / 10000
32	C	1er étage	Un appartement de type T3	- 49 / 10000
33	C	1er étage	Un appartement de type T4	- 55 / 10000
34	A	2ème étage	Un appartement de type T3	49 / 10000
35	A	2ème étage	Un appartement de type T4	62 / 10000
36	A	2ème étage	Un appartement de type T3	- 46 / 10000
37	A	2ème étage	Un appartement de type T4	- 63 / 10000
38	A	2ème étage	Un appartement de type T3	- 52 / 10000
39	A	2ème étage	Un appartement de type T3	- 50 / 10000
40	A	2ème étage	Un appartement de type T3	- 49 / 10000
41	B	2ème étage	Un appartement de type T3	- 52 / 10000
42	B	2ème étage	Un appartement de type T4	- 63 / 10000
43	B	2ème étage	Un appartement de type T3	- 54 / 10000
44	B	2ème étage	Un appartement de type T3	- 52 / 10000
45	B	2ème étage	Un appartement de type T4	- 58 / 10000
46	C	2ème étage	Un appartement de type T2	- 38 / 10000
47	C	2ème étage	Un appartement de type T4	- 70 / 10000
48	C	2ème étage	Un appartement de type T4	- 63 / 10000
49	C	2ème étage	Un appartement de type T3	- 52 / 10000
50	C	2ème étage	Un appartement de type T4	- 58 / 10000
51	A	3ème étage	Un appartement de type T3	- 51 / 10000
52	A	3ème étage	Un appartement de type T4	- 65 / 10000
53	A	3ème étage	Un appartement de type T3	- 49 / 10000
54	A	3ème étage	Un appartement de type T4	- 66 / 10000
55	A	3ème étage	Un appartement de type T3	- 54 / 10000
56	A	3ème étage	Un appartement de type T3	- 53 / 10000
57	A	3ème étage	Un appartement de type T3	- 52 / 10000
58	B	3ème étage	Un appartement de type T3	- 54 / 10000

59	B	3ème étage	Un appartement de type T4	67 / 10000
60	B	3ème étage	Un appartement de type T3	56 / 10000
61	B	3ème étage	Un appartement de type T3	55 / 10000
62	B	3ème étage	Un appartement de type T4	61 / 10000
63	C	3ème étage	Un appartement de type T3	40 / 10000
64	C	3ème étage	Un appartement de type T4	73 / 10000
65	C	3ème étage	Un appartement de type T4	66 / 10000
66	C	3ème étage	Un appartement de type T3	55 / 10000
67	C	3ème étage	Un appartement de type T4	61 / 10000

E - CHARGES AFFERENTES A L'ENTRETIEN DU SOUS-SOL

Lesdites charges sont réparties dans le tableau récapitulatif ci-après :

N° des lots	BAT	Etage	Nature du lot	Charges d'entretien de la bande de roulement et de la porte du sous-sol
68		Sous-sol	Un garage	115 / 10000
69		Sous-sol	Un garage	120 / 10000
70		Sous-sol	Un stationnement	90 / 10000
71		Sous-sol	Un garage	119 / 10000
72		Sous-sol	Un garage	119 / 10000
73		Sous-sol	Un garage	125 / 10000
74		Sous-sol	Un garage	130 / 10000
75		Sous-sol	Un garage	133 / 10000
76		Sous-sol	Un garage	125 / 10000
77		Sous-sol	Un garage	127 / 10000
78		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
79		Sous-sol	Un garage	127 / 10000
80		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
81		Sous-sol	Un garage	196 / 10000
82		Sous-sol	Un garage	127 / 10000
83		Sous-sol	Un stationnement	95 / 10000
84		Sous-sol	Un stationnement	95 / 10000
85		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
86		Sous-sol	Un stationnement	94 / 10000
87		Sous-sol	Un stationnement	97 / 10000
88		Sous-sol	Un garage	133 / 10000
89		Sous-sol	Un garage	125 / 10000
90		Sous-sol	Un garage	127 / 10000
91		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
92		Sous-sol	Un garage	95 / 10000
93		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
94		Sous-sol	Un stationnement	147 / 10000
95		Sous-sol	Un garage	128 / 10000
96		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
97		Sous-sol	Un garage	126 / 10000

98		Sous-sol	Un garage	125 / 10000
99		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
100		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
101		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
102		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
103		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
104		Sous-sol	Un stationnement	95 / 10000
105		Sous-sol	Un stationnement	110 / 10000
106		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
107		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
108		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
109		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
110		Sous-sol	Un garage	125 / 10000
111		Sous-sol	Un garage	133 / 10000
112		Sous-sol	Un garage	130 / 10000
113		Sous-sol	Un stationnement	94 / 10000
114		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
115		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
116		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
117		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
118		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
119		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
120		Sous-sol	Un garage	148 / 10000
121		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
122		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
123		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
124		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
125		Sous-sol	Un garage	125 / 10000
126		Sous-sol	Un garage	133 / 10000
127		Sous-sol	Un stationnement	97 / 10000
128		Sous-sol	Un garage	125 / 10000
129		Sous-sol	Un garage	119 / 10000
130		Sous-sol	Un garage double	215 / 10000
131		Sous-sol	Un garage double	218 / 10000
132		Sous-sol	Un garage double	215 / 10000
133		Sous-sol	Un stationnement	87 / 10000
134		Sous-sol	Un garage	116 / 10000
135		Sous-sol	Un garage	119 / 10000
136		Sous-sol	Un garage	119 / 10000
137		Sous-sol	Un garage	124 / 10000
138		Sous-sol	Un garage	125 / 10000
139		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
140		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
141		Sous-sol	Un garage	125 / 10000
142		Sous-sol	Un garage	126 / 10000
143		Sous-sol	Un stationnement	102 / 10000
144		Sous-sol	Un garage	134 / 10000
145		Sous-sol	Un garage	135 / 10000
146		Sous-sol	Un garage	134 / 10000

F - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - Le syndic peut exiger le versement :

1^{er} - De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

2^{er} - Des provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3^{er} - Des provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

4^{er} - Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

5^{er} - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

II. - 1^{er} - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2^{er} - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

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

3^{er} - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

Ces versements comprennent, pour chacun des copropriétaires, les provisions pour le syndicat principal et pour le syndicat secondaire à laquelle il appartient.

CHAPITRE VI -OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1^o Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel.
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs.

- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965.
- e) Des avances exigibles.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1.
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative.
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel.
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

1/ OPPOSABILITÉ DU RÈGLEMENT AUX COPROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS

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

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

2/ CESSION ISOLEE DES CAVES OU LOCAUX ACCESSOIRES

Les lots à usage de caves ou locaux accessoires pourront être cédés indépendamment du local au service duquel ils sont attachés.

3/ MUTATION ENTRE VIFS

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit 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 restera 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 même partielle des sommes par lui versées aux syndicats à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 Mars 1967 modifié sont ci-après littéralement rapportés :

« Art. 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

« 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

« 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

« 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

« Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER**. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues aux syndicats par l'ancien propriétaire.**

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard des syndicats.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances des syndicats effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Le mot « syndicats » comprend le syndicat principal et le syndicat secondaire dont le copropriétaire fait partie.

4°/ -MUTATION PAR DECES

I - 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 du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le Notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale..

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 dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

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

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Il y aura solidarité entre les indivisaires quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, il y aura solidarité entre le nu-propriétaire et l'usufruitier quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

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

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

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de ne pas porter atteinte aux dispositions de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, et s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu des dispositions requises pour établir la nouvelle grille de répartition.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965.

En outre, 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 conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

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

1°/ - Au syndic de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** alors en fonction,

2°/ - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

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

SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndic aux fins de reconstruction du ou des bâtiments.

SECTION V - LOCATION

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le président de l'association syndicale secondaire dont il dépend de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

TROISIÈME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECTION I - GENERALITES

Syndicat principal

1°/ - La collectivité des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires de chacun des bâtiments sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et l'administration des parties communes.

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires principal, il est expressément renvoyé aux dispositions des article 14-1 à 14-3 de la loi du 10 Juillet 1965 ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndicat principal a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE JARDIN D'ARISTIDE.

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège dans le premier bâtiment l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant un des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** appartiendront à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat, sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

Syndicats secondaires

Pour la gestion des frais et charges afférents à chacun des bâtiments est créé pour chacun d'entre eux un syndicat secondaire.

Le syndicat secondaire a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne du bâtiment pour lequel il est constitué. Il ne peut toutefois pas empiéter sur les pouvoirs du syndicat principal sur les parties communes de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

L'existence du syndicat secondaire amène automatiquement une spécialisation des charges communes afférant au seul bâtiment pour lequel il a été créé.

Chaque syndicat secondaire aura, en ce qui le concerne, la charge :

- de ses propres frais de fonctionnement dont la répartition bâtiment par bâtiment est demeurée ci-jointe et annexée après mention ;
- les charges d'entretien, de réparation, et le cas échéant de reconstruction du bâtiment concerné ;
- les charges d'entretien, de réparation et le cas échéant de remplacement des éléments d'équipements qui lui sont rattachés.

Le tout de la manière indiquée aux présentes.

Le syndicat secondaire est doté de la personnalité civile.

Tous les membres du syndicat secondaire font nécessairement partie de l'assemblée générale du syndicat principal.

Chaque syndicat secondaire devra tenir, au moins une fois par an, une assemblée générale distincte de celle du syndicat principal.

Seul le représentant légal du syndicat secondaire peut agir en justice en son nom aux fins d'assurer la défense des intérêts relevant du bâtiment seul.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES DE CHACUN DES BATIMENTS

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties du bâtiment et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des présents ou représentés. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

2°/ - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

I. - Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale dans le cadre du syndicat secondaire au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant un bâtiment se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de la création du syndicat principal.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an dans les six mois après l'arrêté du dernier exercice comptable.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical du syndicat principal ou secondaire, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires s'il s'agit du conseil syndical principal soit au moins le quart des voix des copropriétaires d'un bâtiment s'il s'agit du conseil syndical secondaire, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret sus visé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion soit par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, soit par télécopie avec récépissé au numéro indiqué par le destinataire, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai qu'elles font courir à pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou le lendemain du jour de la réception de la télécopie par le destinataire.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces notifications devront, à peine d'irrecevabilité, respecter le formalisme édicté par les alinéas deuxième et troisième de l'article 10 du décret du 17 Mars 1967. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

En cas de mission de gérer à effet posthume, toutes les convocations seront valablement faites au mandataire qui a reçu cette mission.

3°/ - TENUE DES ASSEMBLÉES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

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

En aucun cas, le syndic, son conjoint ou son partenaire pacé et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

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

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint ou son partenaire pacé et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégué rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Les représentants légaux des mineurs ou des majeurs protégés participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

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

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

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

4°/ - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11 du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisatoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le

fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs du bâtiment, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'IMMEUBLE** et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.**

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

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

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction de gaz à effet de serre.

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à

usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.

o) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule mains de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat principal ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la

conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 Juillet 1965.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination du bâtiment.

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

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires du bâtiment même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

CHAPITRE VIII - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndic principal et pour le compte de chacun des syndicats secondaires à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 41 du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale du syndic principal déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention six mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée ci-dessus, la REGIE PAUTET 86 ter avenue Jean Jaurès 69800 SAINT PRIEST exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967. L'ordonnance désignant le syndic fixera la durée de sa mission, durée prorogeable le cas échéant.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par un syndic suppléant, ou, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, ses dates calendaires de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRE

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propriété, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de chacun des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1° - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires. A cet effet, dès la mise en copropriété, le syndic pourra exiger le versement d'une provision dont le montant sera déterminé en assemblée générale à répartir entre les copropriétaires, et ce afin de faire face aux dépenses de maintenance, fonctionnement et administration des parties communes et équipements communs.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire pour les travaux d'urgence nécessaires à la conservation de l'immeuble, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Le syndic pourra, après avis du conseil syndical s'il existe, demander dès la survenance du risque le versement d'une provision n'excédant pas le tiers du devis estimatif des travaux, les nouvelles provisions ne pouvant être demandée que lors de l'assemblée générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés.

Il détiendra les archives du syndicat, en particulier les procès-verbaux des assemblées générales avec leurs annexes ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique. En pratique, le syndic pourra confier tout ou partie de ses archives à un prestataire extérieur spécialisé, sans pour autant s'exonérer de ses obligations.

Il remplira les mêmes obligations auprès de chacun des syndicats secondaires.

Il devra établir le carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et qui ne seraient pas recouvrés par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Il bénéficiera des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4^e, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble

des documents et archives du syndicat, ainsi que de lui communiquer les coordonnées de la société d'archivage.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL ET CONSEILS SYNDICAUX SECONDAIRES

L'assemblée des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** constituera un conseil syndical principal pour l'administration générale du groupe d'immeubles et assurer le respect du règlement de copropriété, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 10 Juillet 1965.

Toutefois, l'assemblée des copropriétaires de chaque bâtiment constituera un conseil syndicat secondaire pour la gestion interne de chacun desdits immeubles et assurer le respect du règlement de copropriété pris dans ses dispositions qui relèvent de l'intérêt particulier des copropriétaires de ces bâtiments.

Les syndicats, principal et secondaires, sont dotés de la personnalité civile. Ils ont qualité pour agir en justice tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur, même contre des copropriétaires.

Chaque conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en assemblée générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats. Le conseil syndical principal examinera la comptabilité du syndic pour l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et chaque conseil syndical secondaire examinera la comptabilité du syndic pour son propre bâtiment.

Le conseil syndical, qu'il soit principal ou secondaire :

- peut recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25.A.

- ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

- donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat principal sont prises par l'assemblée générale de tous les copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Celles qui sont de la compétence d'un syndicat secondaire sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires du bâtiment dont il est issu.

L'ordre du jour des assemblées générales est établi en concertation avec le conseil syndical.

Une communication écrite faite au conseil syndical est valablement effectuée à la personne de son président. Lorsqu'une communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de l'ensemble immobilier s'il s'agit du conseil principal et du bâtiment s'il s'agit du conseil secondaire.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité des voix dans le cadre des décisions du conseil syndical, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS- ASSURANCES-LITIGES

CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que chaque syndicat secondaire, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun des bâtiments ou à la création de tels locaux.

Si ces éléments d'équipement ou les locaux aménagés ne concernent qu'un seul bâtiment, cette décision ressort au syndicat secondaire de ce bâtiment.

La surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif peut être réalisée par les soins du syndicat principal sur une décision prise à l'unanimité de ses membres, comme intéressant l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** même si la réalisation n'affecte qu'un bâtiment.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif, lorsque l'immeuble est compris dans le périmètre d'un droit de préemption urbain, se prend à la majorité de l'ensemble des voix des copropriétaires outre les autorisations administratives, et avec l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever. Si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, à la majorité des voix des copropriétaires concernés.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrives dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

DONT ACTE sur QUATRE VINGT SEIZE pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné. Suivent les signatures