

AFFAIRE: CIC C/ MR LO MUNDO

DIRE

L'an deux mille seize et le *treize* Decembre

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Paul BUISSON, Avocat du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu le 13 août 1996 par Maître LEFEVRE, Notaire à PARIS.

Et Maître Paul BUISSON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 60
Touche 5

BUREAU DES HYPOTHEQUES		DÉPÔT	DATE	N° 3285
		4122	10 SEP. 1996	
		Vol. 1336 F N° 3336		
PUBLICATION	TAXE		SALAIRES	
	B 490 : 500		100	

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE

Le treize août

Date qui est aussi celle de la signature par le Notaire.

A PARIS 16ème arrondissement, 54 Avenue Victor-Hugo.

Maitre Guy LEFEVRE, Notaire associé d'une société titulaire d'un Office Notarial 54 Avenue Victor-Hugo 75116 PARIS, a authentifié le présent acte auquel est partie :

La société dénommée "SOCIETE EN NOM COLLECTIF BEZONS LE CERF VAILLANT", société en nom collectif au capital de 10.000 francs, dont le siège est à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, 6 place Abel Gance, "l'Atrium",

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 398 631 697 (94BO4959)

Représentée par sa gérante :

La société dénommée "COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE" ayant pour sigle "CAPRI RESIDENCES" société anonyme au capital de 18.000.000 de francs, dont le siège est à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, 6 Place Abel Gance, "l'Atrium", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 784 606 576

Nommée à cette fonction en vertu de l'article 15 des statuts de la SNC BEZONS LE CERF VAILLANT.

La société CAPRI RESIDENCES elle-même représentée par :

Monsieur Antoine ZLOTNIK, responsable de programmes, demeurant à 92652 BOULOGNE BILLANCOURT, 6 Place Abel Gance.

LEQUEL, es-qualités, préalablement au dépôt de l'état descriptif et règlement de copropriété objet des présentes, a d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

- I -

DESIGNATION

La SOCIETE EN NOM COLLECTIF BEZONS LE CERF VAILLANT est propriétaire d'un ensemble immobilier en cours de construction à 95870 BEZONS, cadastré :

Section AK n° 3 lieudit "135 rue Edouard Vaillant" pour une contenance de 08 a 55 ca

Section AK n° 708 lieudit "rue Edouard Vaillant" pour une contenance de 03 a 22 ca

Section AK n° 4 lieudit "133 rue Edouard Vaillant" pour une contenance de 04 a 51 ca

Section AK n° 15 lieudit "9 rue des Mafliers" pour une contenance de 03 a 11 ca

Lesdites constructions plus amplement décrites à l'état descriptif de division et règlement de copropriété objet des présentes.

- II -

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la SOCIETE EN NOM COLLECTIF BEZONS LE CERF VAILLANT, savoir :

- Les constructions, pour les faire édifier.

Etant précisé que pour l'édification de ces constructions un permis de construire a été délivré par le Maire de BEZONS suivant arrêté n° 95.063.95.0/P005 en date du 21 avril 1995. Ce permis de construire a été modifié suivant arrêté en date du 5 mars 1996.

- Et le terrain, savoir :

Les parcelles cadastrées section AK n°s 3 et 708, pour les avoir acquises de :

L'OFFICE PUBLIC INTERCOMMUNAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE D'ARGENTEUIL-BEZONS, dont le siège est à ARGENTEUIL (Val d'Oise), en l'Hôtel de Ville.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian CHESNEL, notaire à BEZONS, le 12 janvier 1996.

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

Cet acte a été publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE le 28 février 1996, volume 1996 P n° 816. *8*

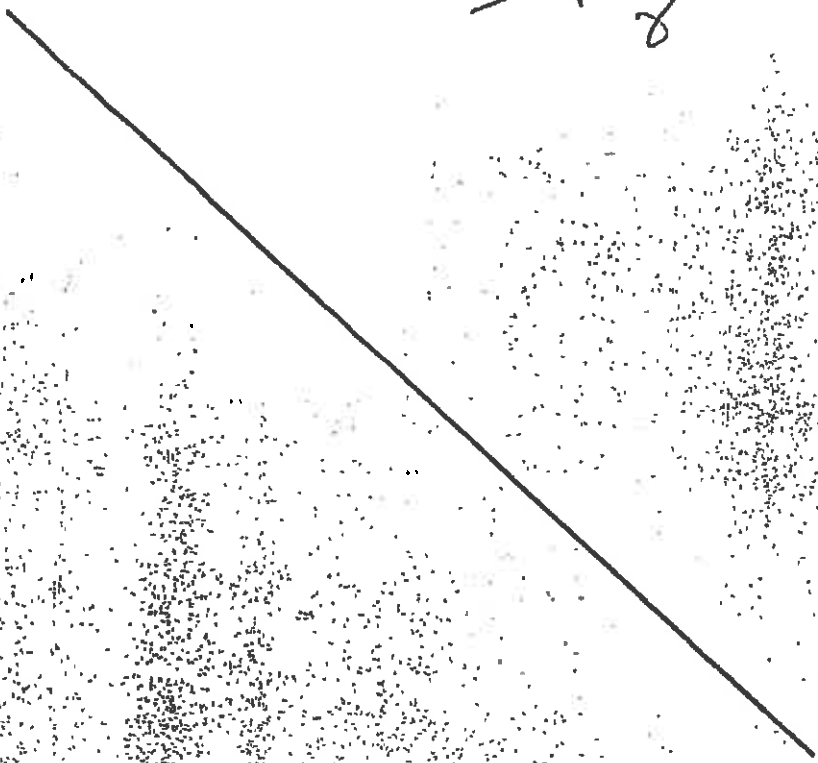
Les parcelles cadastrées section AK n°s 4 et 15, pour les avoir acquises de :

La Commune de BEZONS (Val d'Oise).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian CHESNEL, notaire susnommé, le 12 janvier 1996.

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

Cet acte a été publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE le 28 février 1996, volume 1996 P n° 817. *8*



- III -

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

PARCELLES CADASTREES SECTION AK N°S 4 ET 15

Ces parcelles appartenaient à la Commune de BEZONS, avec d'autres, par suite de l'expropriation qui en a été prononcée à son profit aux termes d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE le 2 décembre 1993, contre :

* en ce qui concerne la parcelle AK n° 4 :

Monsieur Ahmed MEBARI, né à BINI YESSEF (Maroc) en 1952, commerçant, et Madame Souad ZANGUI, née à CASABLANCA (Maroc), le 8 décembre 1956, sans profession, demeurant ensemble à BEZONS (Val d'Oise), 133 rue Edouard Vaillant.

* en ce qui concerne la parcelle AK n° 15, savoir :

- Le lot n° 1 dépendant d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître PRAQUIN, notaire à SARTROUVILLE, le 1er décembre 1960, publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE le 27 décembre 1960, volume 4556 n° 30, ledit état descriptif de division et règlement de copropriété annulé aux termes d'un acte reçu par Maître Christian CHESNEL, notaire à BEZONS, le 12 janvier 1996, publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE le 28 février 1996, volume 1996 P n° 817.

5

Monsieur Bernard Natan KAUFMAN, né le 25 juillet 1937 à PARIS (3ème), époux de Madame Reine AYOUN, demeurant à SAINT RAPHAEL (Var), 81 impasse du Coteau, avenue du Grand Défens.

- Les lots n°s 2, 3 et 4 dépendant de l'état descriptif de division et règlement de copropriété sus-visé :

Monsieur Michel Jean DORILLEAU, né le 20 septembre 1945 à PARIS (15ème), cadre, époux de Madame Christiane DUBOS, demeurant à HOUILLES (Yvelines), 69 rue Galliéni,

Monsieur Jacques Pierre DORILLEAU, né le 25 juillet 1913 à SARTROUVILLE (Yvelines), retraité, veuf de Madame Eugénie ROUSSELLE, demeurant à HOUILLES (Yvelines), 19 bis rue de l'Argonne,

Et Monsieur Gérard Jacques DORILLEAU, né le 1er juillet 1947 à PARIS (17ème), cadre, époux de Madame Juliette HAZIZA, demeurant à VILLENNES SUR SEINE (Yvelines), 1 allée Mozart.

Ces acquisitions par la Commune ont été déclarées d'utilité publique aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 18 juin 1993, comme nécessaires à la réalisation de la ZAC DU GRAND CERF.

Cette expropriation a été prononcée moyennant une indemnité d'expropriation, savoir :

- * pour la parcelle AK n° 4 de 1.346.439 francs quant à l'indemnité de dépossession, à laquelle il y a lieu d'ajouter 20.000 francs à titre d'indemnité de déménagement et 6.000 francs en vertu de l'article 700 du nouveau Code de Procédure Civile, soit un total de 1.372.439 francs.

- * et pour la parcelle AK n° 15, de 584 francs pour l'indemnité de dépossession de Monsieur KAUFMAN, de 150.000 francs pour l'indemnité de dépossession des Consorts DORILLEAU, et de 527.000 francs pour l'indemnité d'éviction de la société "LES FLAVESCENS", locataire, soit au total 1.261.600 francs.

Ces indemnités d'expropriation ont fait l'objet de mandats par la Commune de BEZONS, et réglés aux expropriants ainsi que le receveur municipal le reconnaît.

Ladite ordonnance d'expropriation a été déposée au rang des minutes de Maître CHESNEL, notaire susnommé, aux termes d'un acte en date du 2 mai 1994 publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE les 19 mai et 4 juillet 1994, volume 1994p n° 1830, suivi d'une attestation rectificative publiée le 4 juillet 1994 volume 1994p n° 2526, et d'un acte complémentaire reçu par Maître CHESNEL le 12 janvier 1996, qui sera publié avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

Aux termes des articles 7 et 8 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, l'ordonnance d'expropriation éteint par elle-même et à sa date, tous les droits réels et personnels existants sur les immeubles expropriés, qui se trouvent reportés sur l'indemnité avec le rang de préférence leur appartenant. Les droits des créanciers régulièrement inscrits avant la publication, soit de l'ordonnance d'expropriation, soit de la cession amiable consentie après la déclaration d'utilité publique, soit de l'ordonnance de donner acte de la cession consentie avant cette déclaration, et les droits des créanciers vendeur ou échangiste, prêteur de deniers pour payer le prix d'un immeuble, co-partageant ou co-litigant, dont le privilège inscrit postérieurement à la publication dans les délais fixés par les articles 2108 et 2109 du Code Civil rétroagit au jour de l'acte générateur de leur droit.

Tous les droits réels qui existaient sur les immeubles se sont trouvés éteints par application des dispositions de l'article 7 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, modifié par l'article 20 de la loi n° 62-484 du 26 juillet 1962, de sorte qu'il est inutile d'établir ici l'origine de propriété antérieure.

PARCELLES CADASTREES SECTION AK N°S 3 ET 5

Ces parcelles appartenaient à l'OFFICE PUBLIC INTERCOMMUNAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE D'ARGENTEUIL-BEZONS, savoir :

LA PARCELLE AK N° 3, par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

- Monsieur Marc Louis BODET, reporter, demeurant à ERAGNY (Val d'Oise), 4 allée des Tulipes, résidence "Le Chant des Grillons", époux de Madame Geneviève Marie Anne CAVARETTA,

Né à JEUFOSSE (Yvelines), le 1er juillet 1929

- Monsieur Claude Alfred Eugène BODET, conducteur de travaux, demeurant à NOISY LE GRAND (Seine Saint Denis), 18 Place Georges Pompidou, divorcé en premières noces de Madame Rosa Maria Hélène Célestine DALBOSCO, et époux en secondes noces de Madame Jeannine VALLEE,

Né à BENNECOURT (Yvelines), le 29 janvier 1935

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHESNEL le 31 mai 1990,

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

Cet acte a été publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE les 30 juillet et 6 décembre 1990, volume 1990p n° 3547.

7

Du chef des Consorts BODET

I - Originellement, cet immeuble appartenait à Madame Jeanne BODET, née LANGUET, ci-après nommée, par prescription trentenaire, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître MALDERET, notaire à PONT SUR YONNE (Yonne), le 5 mai 1990, publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE le 13 août 1990, volume 1990p n° 3707.

II - Décès de Madame Veuve BODET

Madame Jeanne Louise Désirée LANGUET, en son vivant retraitée, demeurant à BEZONS (Val d'Oise), 135 rue Edouard Vaillant, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Léopold Pierre Joseph BODET,

Née à LA GRAVELLE (Mayenne), le 9 avril 1898

Est décédée à ARGENTEUIL (Val d'Oise), le 21 juillet 1981

Laissant pour recueillir sa succession ses deux enfants issus de son union avec Monsieur LANGUET, son époux prédécédé :

1°) Monsieur Marc BODET

2°) Monsieur Claude BODET

Tous deux ci-dessus nommés, domiciliés et qualifiés,

Héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître MALDERET, notaire susnommé, le 5 mai 1990.

L'attestation de propriété après ledit décès a été dressé par ledit notaire le 5 mai 1990, publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE le 13 août 1990, volume 1990p n° 3708.

LA PARCELLE AK N° 708 dépendant d'une plus grande propriété cadastrée section AK n° 5, pour l'avoir acquise :

Mademoiselle Thérèse BALDERACCHI, retraitée, demeurant à BEZONS (Val d'Oise), 62 rue Claude Bernard, célibataire,

Née à BOCCOLO DEI TASSI (Italie), le 13 mars 1908

Aux termes d'un acte administratif en date du 17 mars 1993.

Moyennant un prix stipulé payable après l'accomplissement intégral des formalités de publicité foncière, et payé depuis.

Cet acte a été publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE les 7 avril et 7 mai 1993, volume 1993p n° 1381.

Observation étant ici faite que les constructions qui existaient sur ladite parcelle ont été démolies ainsi qu'il résulte d'un permis de démolir délivré par la Commune de BEZONS le 14 août 1990 sous le n° PD 95063 90 0/240.

Du chef de Mademoiselle BALDERACCHI

Ladite parcelle appartenait à Mademoiselle BALDERACCHI par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Mademoiselle Germaine Odette QUINAULT, acheteur, demeurant à BEZONS (Val d'Oise), 2 rue Villeneuve, célibataire,

Née à BEZONS le 20 novembre 1919

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves GAULTIER, notaire à ARGENTEUIL, le 17 mai 1967,

Moyennant un prix payé pour partie au moyen de deniers personnels et pour le surplus au moyen d'un prêt consenti par la CFEC et l'UCB, sans effet à ce jour, et quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE le 5 juin 1967, volume 6309 n° 20.

Du chef de Mademoiselle QUINAULT

Ledit immeuble appartenait à Mademoiselle QUINAULT par suite des faits et actes ci-après :

I - Originellement ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur QUINAULT ci-après nommé, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite pendant son veuvage de :

Madame Elina Berthe VALETTE, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur François Ernest Gaston LEROY, et épouse en secondes noces de Monsieur François Ernest Gaston Raymond PETIT, avec lequel elle demeurait à BOULOGNE SUR MER, 147 rue du Chemin Vert,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GAULTIER, notaire à ARGENTEUIL, le 22 avril 1941,

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

Cet acte a été transcrit au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 5 mai 1941 volume 2370 n° 19.

II - Décès de Monsieur Henri QUINAULT

Monsieur Henri Charles QUINAULT, en son vivant comptable, demeurant à BEZONS, 18 rue Villeneuve, veuf en premières noces non remarié de Madame Angèle Eglantine DEVAUX,

Est décédé à CLICHY, le 20 juin 1950,

Laissant pour unique héritier, sa fille, Mademoiselle Germaine QUINAULT, ci-dessus nommée,

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par ledit Maître GAULTIER, le 4 juillet 1951.

L'attestation de propriété après ledit décès a été établie par Maître GAULTIER le 13 février 1954, et transcrite au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 8 mars 1954, volume 3492 n° 51.

- IV -

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU GRAND CERF

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dite "ZAC DU GRAND CERF" créée par délibération du Conseil Municipal de la Commune de BEZONS du 23 mai 1991.

- V -

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, le 12 janvier 1996, qui sera publié au 4ème bureau des Hypothèques de PONTOISE, les 26 février et 1er avril 1996, volume 1996 P n° 753, ont été constituées entre la SNC BEZONS LE CERF VAILLANT, propriétaire du terrain cadastré section AK n°s 3, 708, 4 et 15, et la société LOGIREP, propriétaire de l'immeuble cadastré section AK n° 379, les servitudes ci-après littéralement rapportées :

"CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE VUES

"Monsieur BOUILLON et Monsieur GALLAIS, es-qualités, conviennent au nom des sociétés qu'ils représentent d'instituer l'immeuble cadastré section AK n° 379 ci-dessus désigné, fonds servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel de vues qui s'exercera à travers quatre ouvertures dépendant du bâtiment qui sera réalisé par le propriétaire du fonds dominant sur la parcelle cadastrée section AK n°s 3, 708, 4 et 15, telle qu'elle figure sous teinte jaune sur le plan ci-annexé.

"CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

"La SNC BEZONS LE CERF VAILLANT projette d'édifier sur le terrain lui appartenant diverses constructions pour lesquelles il est nécessaire de créer une servitude de cour commune conformément aux règles d'urbanisme en vigueur sur la Commune de BEZONS.

"En conséquence, Monsieur BOUILLON et Monsieur GALLAIS, es-qualités conviennent expressément au nom des sociétés qu'ils représentent, d'instituer l'immeuble cadastré section AK numéro 379, ci-dessus désigné, fonds servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel de prospect sur une superficie de 88,7 m² au profit du terrain cadastré section AK n°s 3, 708, 4 et 15, également ci-dessus désigné, institué fonds dominant de ladite servitude, telle qu'elle est délimitée sous teinte rouge sur le plan ci-annexé.

"En conséquence, sur la partie du terrain cadastré section AK numéro 379 grevée de cette servitude, il ne pourra être édifié aucune construction.

"Cependant, de convention expresse entre les parties LOGIREP ainsi que ses successeurs éventuels et ayants cause conserveront la faculté d'utiliser l'assiette de cette servitude de cour commune pour toute autre destination que celle prohibée, notamment de l'utiliser comme aire de stationnement pour tous véhicules, de circulation de personnes et de véhicules et d'y implanter des constructions en sous-sol.

"CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE SURPLOMB

"Monsieur BOUILLON et Monsieur GALLAIS, es-qualités conviennent expressément au nom des sociétés qu'ils représentent, d'instituer l'immeuble cadastré section AK numéro 379, ci-dessus désigné, fonds servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel de surplomb de corniche au profit du terrain cadastré section AK n°s 3, 708, 4 et 15, institué fonds dominant de ladite servitude, telle que celle-ci apparaît sur le plan ci-annexé.

11

"En vertu de cette servitude, le propriétaire du terrain cadastré section AK n° 3, 708, 4 et 15, ses ayants droit ou ayant cause, auront le droit d'édifier une corniche, un bandeau, et des appuis de fenêtre en surplomb, conformément au plan ci-annexé.

"CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE VENTILATION

"Monsieur BOUILLON et Monsieur GALLAIS, es-qualités conviennent expressément d'instituer la parcelle cadastrée section AK n° 379, fonds servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel ayant pour objet l'installation d'une sortie de ventilation au profit du terrain cadastré section AK n° 3, 708, 4 et 15, institué fonds dominant de ladite servitude qui s'exercera à l'emplacement indiqué sur le plan ci-annexé.

"En vertu de cette servitude, le propriétaire du terrain AK n°s 3, 708, 4, 15, fonds dominant, aura le droit d'accès et de passage de jour comme de nuit sur la parcelle AK n° 379, fonds servant, à l'effet d'entretenir, de réparer ou remplacer les installations de ventilation.

"En conséquence, le propriétaire du fonds servant s'interdit notamment d'entreposer des marchandises ou des matériaux devant la grille de ventilation, ou de réaliser à cet endroit des plantations susceptibles d'obstruer cette ventilation.

"CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE

"Les bâtiments que projette d'édifier la SNC BEZONS LE CERF VAILLANT sur les parcelles AK n°s 3, 708, 4 et 15, étant implantés sur la limite séparative, Monsieur BOUILLON et Monsieur GALLAIS, es-qualités, conviennent expressément d'instituer la parcelle cadastrée section AK n° 379 ci-dessus désignée, fonds servant, d'une servitude perpétuelle à caractère réel de tour d'échelle au profit des bâtiments qui seront édifiés sur les parcelles cadastrées section AK n°s 3, 708, 4 et 15 instituées fonds dominant de ladite servitude, afin de permettre au propriétaire de ces parcelles d'entretenir, de réparer et éventuellement de reconstruire ces bâtiments.

"De convention expresse, cette servitude de tour d'échelle qui comprend également le droit de déposer, sur l'ensemble de son assiette, tous les matériaux nécessaires à l'entretien, la réparation et éventuellement la reconstruction du bâtiment, est limitée, quant à son étendue, à une bande de terrain de deux mètres de large contigüe et parallèle à la ligne séparative des deux fonds.

"Cette servitude pourra être exercée chaque fois que cela sera nécessaire, et pendant toute la durée nécessaire à l'entretien, la ré-

paration et éventuellement la reconstruction des bâtiments, à charge de prévenir le propriétaire du fonds servant au moins quinze jours à l'avance.

"Les dégâts ou dommages qui pourraient être occasionnés à la propriété du fonds servant devront être réparés ou indemnisés par le propriétaire du fonds dominant sans que celui-ci puisse arguer du caractère gratuit de la présente convention pour s'en exonérer totalement ou partiellement.

"Lesdites servitudes sont consenties pour la durée d'existence des constructions édifiées sur le fonds dominant."

CELA ETANT EXPOSE, Monsieur ZLOTNIK, ès-qualités, a par ces présentes déposé à la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, et a requis l'un des Notaires de ladite Société de mettre au rang des minutes de cette dernière, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions qu'il appartiendra, et notamment aux fins de publicité foncière.

L'original d'un acte sous signature privée en date à PARIS de ce jour, contenant l'état descriptif de division et le règlement de copropriété sans le concours du Notaire soussigné, destiné à régler les rapports de voisinage, les droits, les charges et obligations des futurs copropriétaires de l'ensemble immobilier situé à BEZONS (Val d'Oise) appartenant à la SOCIETE EN NOM COLLECTIF BEZONS LE CERF VAILLANT, qu'elle se propose de diviser en locaux conformément à la loi du 10 juillet 1965.

Lesquels état descriptif de division et règlement de copropriété sont demeurés ci-annexés, après avoir été certifiés véritables par Monsieur ZLOTNIK, en sa qualité sus-exprimée.

Monsieur ZLOTNIK, ès qualités, déclare que cet acte n'a pas été écrit par lui, mais que les signatures et paraphe qui y sont apposés, ainsi que la mention "LU ET APPROUVE" précédant sa signature émanent bien de lui.

ANNEXES AUDIT ACTE

Observation faite qu'à l'original de l'acte dont s'agit sont demeurés annexés :

- Photocopie de l'arrêté de permis de construire du 21 avril 1995, et du permis modificatif en date du 5 mars 1996.

- Plans de copropriété établis par la Société Civile Professionnelle DECESSE Guy et DECESSE Bernard, géomètres-experts à POISSY, 29 rue Charles Maréchal.

- Divers plans, savoir :

- * plan de division - implantation, n° 00,
- * plan masse - situation - toiture - clôtures, n° 1,
- * plan du sous-sol partie A, n° 02,
- * plan du sous-sol partie B, n° 03.

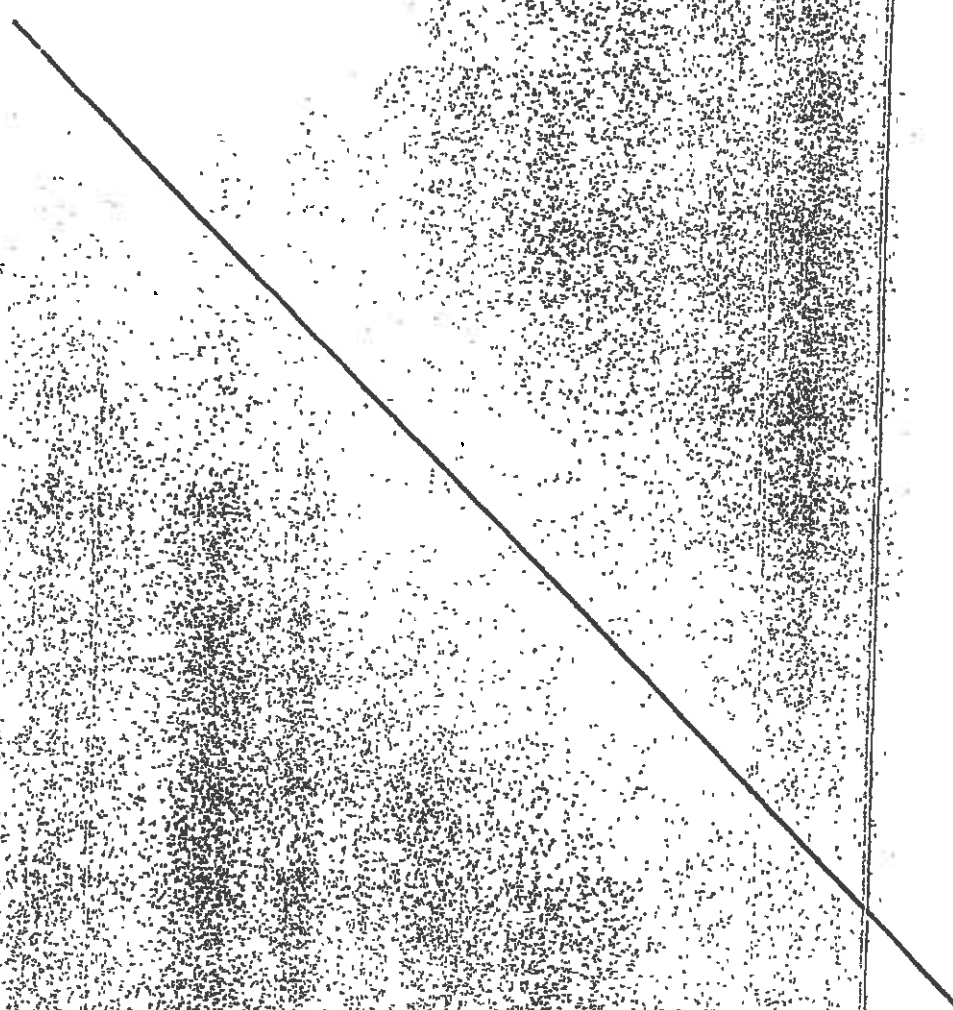
- * plan rez-de-chaussée, n° 04.
- * plan niveau 1, n° 05.
- * plan niveau 2, n° 06.
- * plan niveau 3 - électricité, n° 07.
- * plan niveau 4, n° 08.
- * plan niveau 4, n° 09.
- * plan façade N-O rue Edouard Vaillant, n° 10.
- * plan façade Sud-Est sur cour, n° 11.
- * plan façade N-E, N-O sur cour, n° 12.
- * plan façade S-E rue Claude Bernard, pignon N-E, n° 13.
- * plan pignon N-E avenue des Maffliers, pignon S-O, n° 14.
- * plan coupe AA et BB, n° 15.
- * plan coupe sur voie d'accès sous-sol, n° 17.

DONT ACTE

Fait et passé aux date et lieu sus-indiqués.

Et après lecture des présentes, Monsieur ZLOTNIK, ès qualités, et le Notaire associé ont signé.

Suivent les signatures.
Suit la teneur de l'annexe.



LE SOUSSIGNE

Monsieur Antoine ZLOTNIK, responsable de programmes, demeurant à BOULOGNE BILLANCOURT, 6 place Abel Gance,

Agissant au nom et pour le compte de la société dénommée "SOCIETE EN NOM COLLECTIF BEZONS LE CERF VAILLANT", société en nom collectif, au capital de 10.000 francs, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), 6 Place Abel Gance, "l'Atrium", .

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 398 631 697 (94B04959)

LEQUEL a établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division et le règlement de copropriété objet des présentes.

P R E A M B U L E

Le présent document ainsi que les plans schématiques de l'immeuble seront déposés au rang des minutes du notaire choisi par le sous-signé pour être ensuite publiés au bureau des hypothèques compétent, conformément à l'article 35 du décret 55-22 du 4 janvier 1955.

Toutes modifications, dont ces documents pourront être l'objet seront également déposées au rang des minutes d'un notaire aux fins de publicité foncière.

Le notaire dépositaire devra faire parvenir au notaire dépositaire des présentes une expédition de cet acte de dépôt et de ses annexes, revêtue de la mention de publicité foncière, afin que ledit notaire puisse lui-même en effectuer le dépôt au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dont il est membre; le tout aux frais de l'auteur de la modification.

TITRE PREMIER

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

A - DESIGNATION GENERALE

L'immeuble, objet du présent document, situé à 95870 BEZONS, consiste en :

Trois bâtiments dénommés "A", "B", et "C" élevés sur rez-de-chaussée et cinq étages.

Un bâtiment dénommé "D" à usage de parkings en sous-sol.

Des parkings extérieurs.

L'assiette foncière sur laquelle est en cours d'édification l'immeuble consiste en un terrain sis sur le territoire de la commune de BEZONS,

Cadastré :

Section AK n° 3 lieudit "135 rue Edouard Vaillant" pour une contenance de 08 a 55 ca

Section AK n° 708, lieudit "rue Edouard Vaillant" pour une contenance de 03 a 22 ca

Section AK n° 4 lieudit "133 rue Edouard Vaillant" pour une contenance de 04 a 51 ca

Section AK n° 15 lieudit "9 rue des Mafliers" pour une contenance de 03 a 11 ca

Etant précisé en tant que de besoin que le terme "Immeuble" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés ci-dessus ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.

Tel et ainsi que l'immeuble existe avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyennetés et de vues et tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

B - DIVISION EN LOTS

L'immeuble désigné ci-dessus est divisé en 128 lots.

Etant précisé :

- que les numéros affectés aux lots se réfèrent, exclusivement aux indications portées sur les plans annexés, à l'exclusion de tout autre.

- que la structure intérieure des lots figurant sur les plans annexés, n'a qu'un caractère indicatif.

C - DESCRIPTION DES LOTS

Chacun des lots ci-après désignés comprend, outre des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, une quote part indivise dans les parties communes générales de l'immeuble, et une quote part indivise dans les parties communes spéciales au bâtiment au sein duquel il est situé.

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
1	A	b	RDC	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, WC, 2 chambres, salle de bain, dégagement un jardin privatif</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-TREIZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 193/10000</p>
2	A	b	RDC	<p>UN APPARTEMENT de 2 pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, WC, 1 chambre donnant accès à une salle de bain, un jardin privatif</p> <p>CENT VINGT-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 128/10000</p>
3	A	b	RDC	<p>UN STUDIO comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une salle de bain avec WC un jardin privatif</p> <p>QUATRE-VINGT-ONZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 91/10000</p>
4	A	b	RDC	<p>UN LOCAL COMMERCIAL</p> <p>CENT DOUZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 112/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
5	A	b	1er étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, WC, .</p> <p>2 chambres, salle de bain, un dégagement</p> <p>un balcon</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 194/10000</p>
6	A	b	1er étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, WC,</p> <p>1 chambre donnant accès à une salle de bain,</p> <p>un balcon</p> <p>CENT VINGT-SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 127/10000</p>
7	A	b	1er étage	<p>UN APPARTEMENT de 4 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bain et cabinet de toilette</p> <p>un balcon et une loggia donnant accès à un cellier</p> <p>DEUX CENT CINQUANTE-CINQ DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 255/10000</p>
8	A	b	2e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, WC,</p> <p>2 chambres, salle de bain, un dégagement</p> <p>un balcon</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-SEIZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 196/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>RATIENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
9	A	b	2e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, WC,</p> <p>1 chambre donnant accès à une salle de bain, un balcon</p> <p>CENT TRENTE ET UN DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 131/10000</p>
10	A	b	2e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-TREIZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 193/10000</p>
11	A	b	2e étage	<p>UN STUDIO comprenant : un séjour, une cuisine, une salle de bain avec WC</p> <p>SOIXANTE-QUATORZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 74/10000</p>
12	A	b	3e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, WC,</p> <p>2 chambres, salle de bain, un dégagement 2 balcons</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 199/10000</p>
13	A	b	3e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, WC,</p> <p>1 chambre donnant accès à une salle de bain, un balcon</p> <p>CENT TRENTE ET UN DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 131/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
14	A	b	3e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC,dégagement 2 balcons</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-SEIZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 196/10000</p>
15	A	b	3e étage	<p>UN STUDIO comprenant :</p> <p>un séjour, une cuisine, une salle de bain, avec WC 2 balcons</p> <p>SOIXANTE-DIX-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 78/10000</p>
16	A	b	4e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, WC, 2 chambres, salle de bain, dégagement 1 balcon et 1 terrasse</p> <p>CENT SOIXANTE-DIX-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 178/10000</p>
17	A	b	4e étage	<p>UN STUDIO comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, une salle de bain, WC, une terrasse</p> <p>QUATRE-VINGT-DIX-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 98/10000</p>
18	A	b	4e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain,WC,dégagement 2 balcons</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-QUINZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 195/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOIS</u>
19	A	b	4e étage	<p>UN STUDIO comprenant :</p> <p>un séjour, une cuisine, une salle de bain</p> <p>avec WC</p> <p>2 balcons</p> <p>SOIXANTE-DIX-SEPT DIX-MILLIEMES</p> <p>du sol et des parties communes générales,</p> <p>ci 77/10000</p>
20	A	b	5e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine,</p> <p>2 chambres, une salle de bain, WC,</p> <p>dégagement</p> <p>une terrasse</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-DEUX DIX-MILLIEMES</p> <p>du sol et des parties communes générales,</p> <p>ci 182/10000</p>
21	A	b	5e étage	<p>UN APPARTEMENT de 4 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine,</p> <p>dégagement, 3 chambres, 2 salles de bain, WC,</p> <p>3 terrasses</p> <p>DEUX CENT TRENTE-SIX DIX-MILLIEMES</p> <p>du sol et des parties communes générales,</p> <p>ci 236/10000</p>
22	B	c	RDC	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine,</p> <p>une chambre, une salle de bain, WC, dégagement</p> <p>un jardin privatif</p> <p>CENT VINGT-HUIT DIX-MILLIEMES</p> <p>du sol et des parties communes générales,</p> <p>ci 128/10000</p>
23	B	c	RDC	<p>UN LOCAL COMMERCIAL</p> <p>CENT TRENTE DIX-MILLIEMES</p> <p>du sol et des parties communes générales,</p> <p>ci 130/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
24	B	c	1er étage	UN APPARTEMENT de 2 pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain, WC, dégagement CENT TRENTE-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 138/10000
25	B	c	1er étage	UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC une loggia CENT TRENTE-DEUX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 132/10000
26	B	c	1er étage	UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, dégagement un balcon CENT QUARANTE-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 148/10000
27	B	c	2e étage	UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain, WC, dégagement un balcon CENT QUARANTE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 140/10000
28	B	c	2e étage	UN STUDIO comprenant : une entrée, un séjour, une kitchenette, une salle de bain avec WC CINQUANTE-SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 56/10000

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
29	B	c	2e étage	<p>UN STUDIO comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour donnant accès à une cuisine, une salle de bain avec WC</p> <p>QUATRE-VINGT-TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 83/10000</p>
30	B	c	2e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT SOIXANTE-DIX-NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 179/10000</p>
31	B	c	2e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, dégagement, une chambre, une salle de bain avec WC un balcon</p> <p>CENT QUARANTE-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 148/10000</p>
32	B	c	3e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain, WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT QUARANTE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 140/10000</p>
33	B	c	3e étage	<p>UN STUDIO comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une salle de bain avec WC un balcon</p> <p>CINQUANTE-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 58/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
34	B	c	3e étage	<p>UN STUDIO comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour donnant accès à une cuisine, une salle de bain avec WC, un balcon</p> <p>QUATRE-VINGT-SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 86/10000</p>
35	B	c	3e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement 2 balcons</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-UN DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 181/10000</p>
36	B	c	3e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, dégagement, une chambre, une salle de bain avec WC un balcon</p> <p>CENT QUARANTE-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 148/10000</p>
37	B	c	4e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain, WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT QUARANTE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 140/10000</p>
38	B	c	4e étage	<p>UN STUDIO comprenant :</p> <p>une entrée avec placard, un séjour, une kitchenette, une salle de bain avec WC un balcon</p> <p>CINQUANTE-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 58/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
39	B	c	4e étage	<p>UN STUDIO comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour donnant accès à une cuisine, une salle de bain avec WC, un balcon</p> <p>QUATRE-VINGT-SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 86/10000</p>
40	B	c	4e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement 1 balcon</p> <p>CENT SOIXANTE-DIX-NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 179/10000</p>
41	B	c	4e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, dégagement, une chambre, une salle de bain avec WC un balcon</p> <p>CENT QUARANTE-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 148/10000</p>
42	B	c	5e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bain avec WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT TRENTE ET UN DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 131/10000</p>
43	B	c	5e étage	<p>UN APPARTEMENT comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, dégagement une terrasse</p> <p>CENT TRENTE-QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 134/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
44	B	c	5e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, dégagement, une chambre, une salle de bain avec WC un balcon</p> <p>CENT TRENTE-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 138/10000</p>
45	C	d	RDC	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour avec kitchenette, une chambre donnant accès à une salle de bain, WC, un jardin privatif</p> <p>CENT QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 104/10000</p>
46	C	d	RDC	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre donnant accès à une salle de bain, WC, un jardin privatif</p> <p>CENT VINGT-SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 126/10000</p>
47	C	d	RDC	<p>UN APPARTEMENT de 3 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC un jardin privatif</p> <p>CENT SOIXANTE-SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 166/10000</p>
48	C	d	RDC	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, dégagement un jardin privatif</p> <p>CENT TRENTE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 130/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
49	C	d	1er étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement 2 balcons</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 183/10000</p>
50	C	d	1er étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre donnant accès à une salle de bain, WC, un balcon</p> <p>CENT VINGT-SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 126/10000</p>
51	C	d	1er étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT SOIXANTE-CINQ DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 165/10000</p>
52	C	d	1er étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT TRENTE ET UN DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 131/10000</p>
53	C	d	2e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant :</p> <p>une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement 2 balcons</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 183/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
54	C	d	2e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre donnant accès à une salle de bain, WC, un balcon</p> <p>CENT VINGT-SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 126/10000</p>
55	C	d	2e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT SOIXANTE-HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 168/10000</p>
56	C	d	2e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT TRENTE-QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 134/10000</p>
57	C	d	3e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement 2 balcons</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 183/10000</p>
58	C	d	3e étage	<p>UN APPARTEMENT de 4 pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, 3 chambres, une salle de bain, dégagement, un cabinet de toilette 2 balcons, 1 terrasse</p> <p>DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 297/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
59	C	d	3e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT TRENTE-QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 134/10000</p>
60	C	d	4e étage	<p>UN APPARTEMENT de 3 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, WC, dégagement 2 balcons</p> <p>CENT QUATRE-VINGT-TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 123/10000</p>
61	C	d	4e étage	<p>UN LOCAL PROFESSIONNEL</p> <p>DEUX CENT CINQUANTE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 250/10000</p>
62	C	d	4e étage	<p>UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, dégagement un balcon</p> <p>CENT TRENTE-QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 134/10000</p>
63	C	d	5e étage	<p>UN APPARTEMENT de 5 pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, dégagement, 3 chambres, 2 salles de bain, WC 1 balcon et 1 terrasse</p> <p>DEUX CENT QUATRE-VINGTS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 280/10000</p>

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
64	C	d	5e étage	UN APPARTEMENT de 2 Pièces comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bain avec WC, dégagement un balcon CENT VINGT-TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 123/10000
65	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
66	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
67	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING DIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 10/10000
68	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
69	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
70	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
71	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
72	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
73	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING DOUBLE DIX-SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 17/10000
74	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
75	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
76	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
77	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
78	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
79	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000

<u>LOT</u>	<u>RATINENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
80	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
81	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
82	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
83	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
84	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
85	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
86	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
87	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
88	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING DIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 10/10000
89	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
90	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
91	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
92	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
93	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
94	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
95	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
96	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
97	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
98	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
99	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
100	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING ONZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 11/10000
101	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
102	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
103	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
104	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
105	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
106	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
107	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
108	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
109	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
110	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
111	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
112	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
113	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
114	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
115	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING DIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 10/10000
116	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 8/10000
117	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
118	D	f	SOUS-SOL	UN EMPLACEMENT DE PARKING NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 9/10000
119	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 4/10000

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
120	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 4/10000
121	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 4/10000
122	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING CINQ DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 5/10000
123	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING CINQ DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 5/10000
124	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 7/10000
125	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING CINQ DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 5/10000
126	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING CINQ DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 5/10000
127	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING CINQ DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 5/10000

<u>LOT</u>	<u>BATIMENT</u>	<u>ESCAL</u>	<u>NIVEAU</u>	<u>NATURE DES LOTS</u>
------------	-----------------	--------------	---------------	------------------------

128	D	f	EXTERIEUR	UN EMPLACEMENT DE PARKING
-----	---	---	-----------	---------------------------

CINQ DIX-MILLIEMES
du sol et des parties communes générales,
ci 5/10000

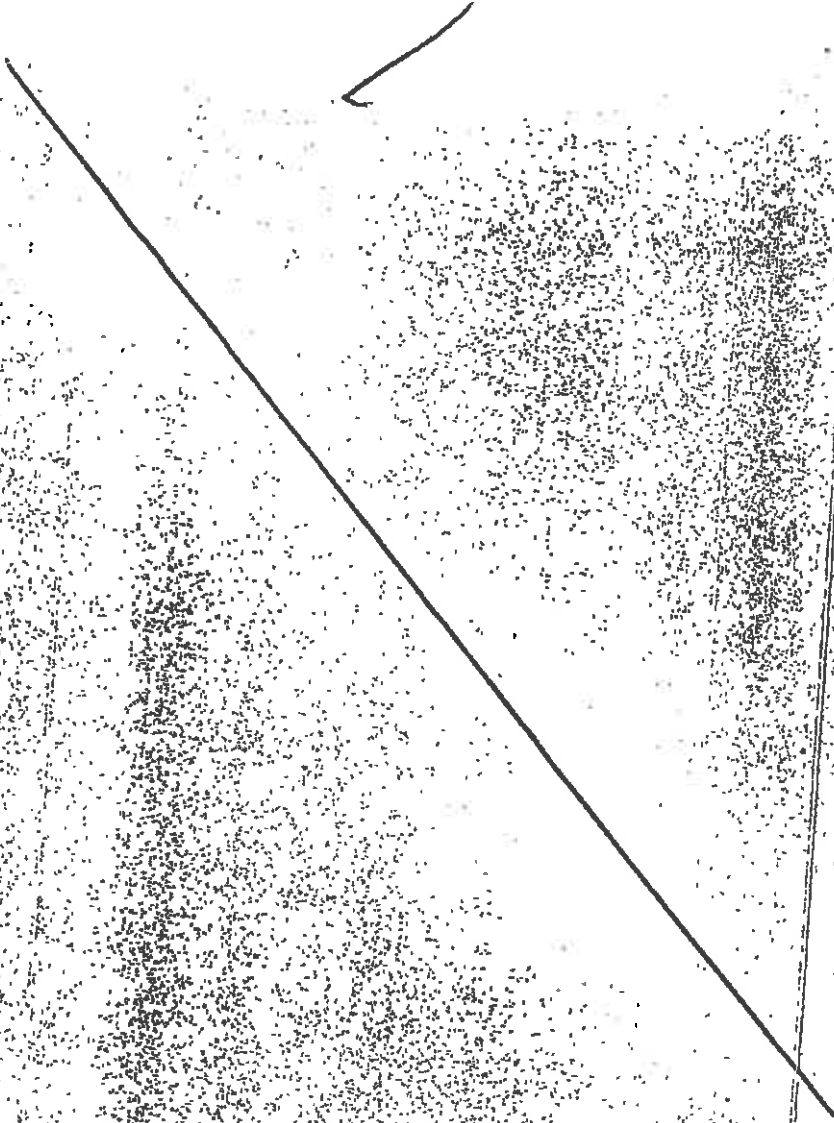
TOTAL TANTIEMES GENERAUX ----->

10000

TABEAU RECAPITULATIFDE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément aux textes en vigueur sur la publicité foncière.

Il mentionne les 128 lots dont la description figure ci-dessous.



LOT	BATIMENT	EGCAL	NIVEAU	NATURE DES LOTS	TANTUMES GENERAUX

1	A	b	RDC	APPARTEMENT 3 pièces	193
2	A	b	RDC	APPARTEMENT 2 pièces	128
3	A	b	RDC	STUDIO	91
4	A	b	RDC	LOCAL COMMERCIAL	112
5	A	b	1er étage	APPARTEMENT 3 pièces	194
6	A	b	1er étage	APPARTEMENT 2 pièces	127
7	A	b	1er étage	APPARTEMENT 4 pièces	255
8	A	b	2e étage	APPARTEMENT 3 pièces	196
9	A	b	2e étage	APPARTEMENT 2 pièces	131
10	A	b	2e étage	APPARTEMENT 3 pièces	193
11	A	b	2e étage	STUDIO	74
12	A	b	3e étage	APPARTEMENT 3 pièces	199
13	A	b	3e étage	APPARTEMENT 2 pièces	131
14	A	b	3e étage	APPARTEMENT 3 pièces	196
15	A	b	3e étage	STUDIO	78
16	A	b	4e étage	APPARTEMENT 3 pièces	178
17	A	b	4e étage	STUDIO	98
18	A	b	4e étage	APPARTEMENT 3 pièces	195

A REPORTER ———>					2769
-----------------	--	--	--	--	------

LOT	BATIMENT	ESCAL	NIVEAU	NATURE DES LOTS	TANTIEMES GENERAUX
Report ----->					2769

19	A	b	4e étage	STUDIO	77
20	A	b	5e étage	APPARTEMENT 3 pièces	182
21	A	b	5e étage	APPARTEMENT 4 Pièces	236
22	B	c	RDC	APPARTEMENT 2 pièces	128
23	B	c	RDC	LOCAL COMMERCIAL	130
24	B	c	1er étage	APPARTEMENT 2 pièces	138
25	B	c	1er étage	APPARTEMENT 2 pièces	132
26	B	c	1er étage	APPARTEMENT 2 pièces	148
27	B	c	2e étage	APPARTEMENT 2 pièces	140
28	B	c	2e étage	STUDIO	56
29	B	c	2e étage	STUDIO	83
30	B	c	2e étage	APPARTEMENT 3 pièces	179
31	B	c	2e étage	APPARTEMENT 2 pièces	148
32	B	c	3e étage	APPARTEMENT 2 pièces	140
33	B	c	3e étage	STUDIO	58
34	B	c	3e étage	STUDIO	86
35	B	c	3e étage	APPARTEMENT 3 pièces	181
36	B	c	3e étage	APPARTEMENT 2 pièces	148
37	B	c	4e étage	APPARTEMENT 2 pièces	140
38	B	c	4e étage	STUDIO	58
39	B	c	4e étage	STUDIO	86

A REPORTER ----->					5443
-------------------	--	--	--	--	------

LOT	BATIMENT	ESCAL	NIVEAU	NATURE DES LOTS	TANTIEMES GENERAUX
Report ----->					5443

40	B	c	4e étage	APPARTEMENT 3 pièces	179
41	B	c	4e étage	APPARTEMENT 2 pièces	148
42	B	c	5e étage	APPARTEMENT 2 pièces	131
43	B	c	5e étage	APPARTEMENT 2 pièces	134
44	B	c	5e étage	APPARTEMENT 2 pièces	138
45	C	d	RDC	APPARTEMENT 2 pièces	104
46	C	d	RDC	APPARTEMENT 2 pièces	126
47	C	d	RDC	APPARTEMENT 3 pièces	166
48	C	d	RDC	APPARTEMENT 2 pièces	130
49	C	d	1er étage	APPARTEMENT 3 pièces	183
50	C	d	1er étage	APPARTEMENT 2 pièces	126
51	C	d	1er étage	APPARTEMENT 3 pièces	165
52	C	d	1er étage	APPARTEMENT 2 pièces	131
53	C	d	2e étage	APPARTEMENT 3 pièces	183
54	C	d	2e étage	APPARTEMENT 2 pièces	126
55	C	d	2e étage	APPARTEMENT 3 pièces	168
56	C	d	2e étage	APPARTEMENT 2 pièces	134
57	C	d	3e étage	APPARTEMENT 3 pièces	183
58	C	d	3e étage	APPARTEMENT 4 pièces	297
59	C	d	3e étage	APPARTEMENT 2 pièces	134
60	C	d	4e étage	APPARTEMENT 3 pièces	183

A REPORTER ----->					9712
-------------------	--	--	--	--	------

45

LOT	BATIMENT	ESCAL	NIVEAU	NATURE DES LOTS	TANTIEMES GENERAUX
Report ----->					8712

61	C	d	4e étage	LOCAL PROFESSIONNEL	250
62	C	d	4e étage	APPARTEMENT 2 pièces	134
63	C	d	5e étage	APPARTEMENT 5 pièces	280
64	C	d	5e étage	APPARTEMENT 2 pièces	123
65	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
66	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
67	D	f	SOUS-SOL	PARKING	10
68	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
69	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
70	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
71	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
72	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
73	D	f	SOUS-SOL	PARKING DOUBLE	17
74	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
75	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
76	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
77	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7
78	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7
79	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7
80	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
81	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8

A REPORTER ----->					9648
-------------------	--	--	--	--	------

LOT	BATIMENT	ESCAL	NIVEAU	NATURE DES LOTS	TANTIEMES GENERAUX
Report ----->					9648

82	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7
83	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7
84	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
85	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
86	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
87	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
88	D	f	SOUS-SOL	PARKING	10
89	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
90	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
91	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
92	C	f	SOUS-SOL	PARKING	8
93	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7
94	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
95	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
96	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
97	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
98	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
99	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
100	D	f	SOUS-SOL	PARKING	11
101	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
102	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7

A REPORTER ----->	9822
-------------------	------

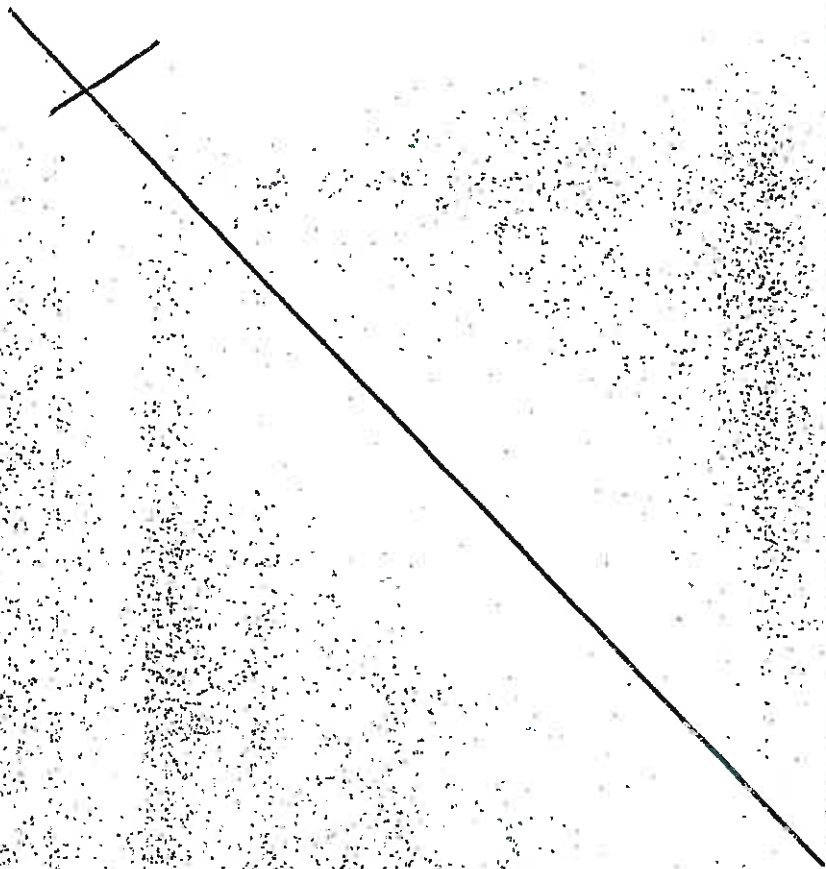
LOT	BATIMENT	ESCAL	NIVEAU	NATURE DES LOTS	TANTIEMES GENERAUX
Report ———>					9822

103	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
104	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
105	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7
106	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
107	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7
108	D	f	SOUS-SOL	PARKING	7
109	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
110	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
111	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
112	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
113	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
114	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
115	D	f	SOUS-SOL	PARKING	10
116	D	f	SOUS-SOL	PARKING	8
117	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
118	D	f	SOUS-SOL	PARKING	9
119	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	4
120	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	4
121	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	4
122	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	5
123	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	5

A REPORTER ———>					9973
-----------------	--	--	--	--	------

LOT	BATIMENT	ESCAL	NIVEAU	NATURE DES LOTS	TANTIEMES GENERAUX
Report ----->					9973

124	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	7
125	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	5
126	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	5
127	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	5
128	D	f	EXTERIEUR	PARKING AERIEN	5
TOTAL TANTIEMES GENERAUX ----->					10000



TITRE DEUXIEME

RÈGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - OBJET

Le présent règlement a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet :

- a) -de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.
- b) -de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux, tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes.
- c) -d'organiser l'administration de la copropriété, en vue de la bonne tenue de l'immeuble, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges.
- d) -de régler entre les différents copropriétaires, les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté.

Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée, et les décrets pris pour son application.

ARTICLE II - OPPOSABILITE - DOMICILE

Ce règlement obligera les différents usagers ou copropriétaires et tous leurs ayants-cause, héritiers, cessionnaires, locataires, concessionnaires et occupants à quelque titre que ce soit.

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux

composant l'immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation de l'immeuble, faute de quoi, ce domicile sera réputé élu de plein droit dans l'un quelconque des locaux communs de la copropriété.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après Article X - CONDITIONS D'OCCUPATION - § B/"Location".

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de copropriété, dès que l'immeuble remplira les conditions voulues pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 et de ses textes d'application.

Les attributions de syndic appartiendront au vendeur, ou à toute autre personne physique ou morale désignée par lui, jusqu'à la première Assemblée Générale du Syndicat de ladite copropriété qui devra notamment avoir pour objet la nomination d'un syndic.

CHAPITRE DEUXIEME

DESCRIPTION - DESTINATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE III - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble objet du présent règlement consiste en :

Les locaux ci-dessus décrits.

Ainsi qu'il résulte de l'état descriptif de division précité, le présent immeuble est divisé en lots qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires.

Lorsque plusieurs lots appartiendront à un même propriétaire ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

Etant ici rappelé, en tant que de besoin que le terme "Immeuble" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés au présent article ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.

ARTICLE IV - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est principalement destiné à l'habitation.

Etant précisé que les lots 4 et 23 pourront être utilisés à usage commercial, d'activités ou professionnel, et le lot 61 à usage professionnel ou d'habitation.

ARTICLE V - DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble est divisé :

1°) - En parties privatives ci-après définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots désignés en l'état descriptif de division et qui y sont affectés à son usage exclusif et particulier, ou à celui des membres de sa famille, des personnes à son service ou des personnes auxquelles il a conféré un droit de jouissance.

2°) - En parties communes ci-après définies, qui appartiennent indivisément aux copropriétaires, et à chacun d'eux pour une quote part attachée au lot lui appartenant, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous dans les conditions du règlement de copropriété.

ARTICLE VI - DEFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces, qui aux termes de l'état descriptif de division sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier d'un propriétaire.

Sous réserve des obligations relatives à certains d'entre eux contenues dans le présent règlement de copropriété, les aménagements et équipements définis ci-après, situés à l'intérieur d'un lot ou à l'usage exclusif d'un propriétaire, constitueront des parties privées qui appartiendront exclusivement au propriétaire de ce lot.

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énumération purement énonciative, soit limitative :

- Les carrelages, dalles, moquettes, parquets et en général tous revêtements de sol,

- Les plafonds et faux plafonds, les planchers, (à l'exclusion de leur gros oeuvres et structures qui dépendent des parties communes),

- Les revêtements des balcons, loggias et des terrasses accessibles à usage privatif,

- Les cloisons intérieures avec leurs portes (à l'exception des murs porteurs),

- Les portes (y compris les portes palières), les fenêtres, les portes-fenêtres, les volets, persiennes ou stores, les appuis des fenêtres avec leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires,

- Les enduits et revêtements intérieurs des murs et cloisons quels qu'ils soient, les peintures, papiers peints et revêtements muraux,

- Les canalisations intérieures ne desservant que le lot considéré, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent,

- Les prises d'air frais, les bouches de ventilation morte, ne desservant qu'un lot,

- Les installations sanitaires des salles de bains, des salles d'eau, des cabinets de toilettes et des water-closets,

- Les installations individuelles de chauffage et de distribution d'eau chaude, situées à l'intérieur de chaque appartement,

- Les installations électriques, téléphoniques (prises intérieures) et branchement de la télévision jusqu'à leur raccordement aux colonnes du bâtiment, les sonneries,

- Les installations des cuisines (évier, meubles de cuisine et appareils ménagers, etc...) et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune,

- Les placards et rangements,

- Les portes des caves,

- La serrurerie, la robinetterie,

- L'installation électrique intérieure, les prises de courant, etc...

- Et d'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux ou qui leur sera affecté et dont chaque propriétaire aura l'usage exclusif.

ARTICLE VII - COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprennent notamment, mais seulement, si les éléments ci-après énoncés s'y trouvent et sans que cette énumération purement énonciative, soit limitative :

A) Parties communes générales à tous les copropriétaires sans exception

- La totalité du terrain bâti ou non bâti désigné ci-avant, ainsi que toutes clôtures séparatives avec les terrains voisins.

- Les fondations.

- Les espaces verts.

Toutefois, les parties délimitées sur le plan demeuré ci-annexé sont affectées à la jouissance exclusive des lots privés auxquels elles sont attachées.

- Et en général, tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels, se trouvant pour les besoins de la copropriété dans ces parties communes et tous droits accessoires à ces parties communes et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe de copropriétaires.

B) Parties communes spéciales à certains copropriétaires

Parties communes spéciales aux copropriétaires de chacun de chacun des bâtiments A, B, C

- L'ensemble du gros oeuvre, à savoir :

- Les gros oeuvres de façade et de refend, les murs pignons.

- Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol.

- Les couvertures de toutes les toitures et terrasses accessibles ou non.

- Les gaines d'aération.

- Les têtes de cheminées.

- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, d'aération (sauf, toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des lots et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci).

- Les installations d'éclairage de toutes les parties communes.
- Le gros oeuvre des balcons, loggias ou terrasses.
- Les escaliers et leurs cages, les halls d'entrée.
- Et en général, tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels, se trouvant pour les besoins de la copropriété dans ces parties communes et tous droits accessoires à ces parties communes et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe de copropriétaires.

Parties communes spéciales à tous les copropriétaires de parkings en sous-sol

- La rampe d'accès.
- Les ventilations.
- L'éclairage.
- La fosse de décantation.
- La pompe de relevage.

C) Parties communes spéciales à tous les copropriétaires de parkings en sous-sol et extérieurs

- L'escalier et l'aire de circulation du sous-sol.

ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives distinctes ou d'en affouiller le sol.

- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours ou jardins, ou sur des balcons ou terrasses constituant des parties communes, même si la jouissance exclusive en est rattachée à un lot privatif.

- Le droit d'affouiller les caves, les cours et jardins.

- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

CHAPITRE TROISIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE PRIVEE

ARTICLE VIII - DROIT DE PROPRIETE

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

ARTICLE IX - MODIFICATIONS DES PARTIES PRIVEES

A) Modification d'un lot

La division ou réunion de lots est possible.

Ces modifications ne doivent pas présenter d'inconvénients graves pour d'autres locaux de l'immeuble ou pour leurs occupants. Elles doivent être portées à la connaissance du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à laquelle sera joint un plan figurant la nouvelle disposition des locaux.

Si la modification est de celles qui justifient une publicité foncière, le ou les propriétaires concernés devront procéder, à leurs frais, à la modification de l'état descriptif de division et à la publicité foncière de celle-ci.

De plus, chacun des copropriétaires peut modifier à ses frais, comme bon lui semble, la disposition intérieure de ses locaux.

Tout copropriétaire désireux d'effectuer des travaux susceptibles d'affecter la solidité de la construction ou intéressant toute chose ou partie commune, doit, préalablement à tout commencement de ces travaux, obtenir l'assentiment de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité requise, et l'accord de l'Architecte du syndicat de la copropriété, sous la surveillance duquel ces travaux doivent être exécutés, et dont les honoraires sont à la charge de celui qui a l'initiative des travaux.

Il doit, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'Architecte du syndicat de la copropriété,

pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie. Il reste, en tout cas, responsable des conséquences des travaux qu'il fait exécuter.

En cas de division d'un lot la répartition des charges entre les lots issus de la division devra être soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale en application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

Les propriétaires d'emplacements de garage ont la possibilité de clore leur emplacement avec l'accord de l'architecte de l'immeuble, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires et l'accord des copropriétaires latéraux et de face.

Les portes, s'il en est installé, devront en outre satisfaire aux règles de sécurité, notamment pour leur fermeture. Les portes étant des parties privées, leur pose éventuelle n'entraînera aucune modification dans la répartition des charges communes.

B) Modification des parties privées qui contribuent à l'harmonie générale :

Les portes d'entrée, fenêtres, persiennes, stores, jalousies, volets, balustrades, garde-corps, et d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, ne peuvent être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'Assemblée des copropriétaires, à la majorité requise. Les plans des modifications envisagées doivent préalablement être soumis à l'approbation de l'architecte habilité, et, s'il y a lieu, tenir compte de la réglementation afférente au permis de construire.

Afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, tous travaux d'entretien ou de réfection des peintures de ces parties seront effectués à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité requise.

ARTICLE X - CONDITIONS D'OCCUPATION

A) Caractère de l'occupation

Les appartements pourront être occupés et utilisés, soit à usage d'habitation, soit à usage professionnel, sous réserve de ce qui sera dit ci-après et qu'ils ne soient pas affectés à l'usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité industrielle.

Le lot 61 pourra être utilisé à usage professionnel, et notamment toute activité médicale, paramédicale ou tertiaire libérale, ou à usage d'habitation.

Les activités professionnelles ne pourront être exercées que dans le cadre des dispositions du présent règlement, notamment celles du présent article X., et sous réserve du respect du caractère et de la destination de l'immeuble telle qu'elle est ci-dessus définie.

Les propriétaires qui destinent leurs locaux à une activité professionnelle, et sous réserve de ce qui a été dit à propos de la destination de l'immeuble devront obtenir s'il y a lieu et à leurs frais, les autorisations administratives nécessaires et seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leurs locaux vis-à-vis des administrations, ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis-à-vis des autres copropriétaires.

Les lots 4 et 23 pourront être utilisés à usage commercial, d'activités ou professionnel.

Aucune activité, politique ou syndicale, ne pourra être exercée dans aucun des lots. Il ne pourra être créé dans ces derniers ni clinique, ni studio de danse.

Aucun lot ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de chanteur ou professeur de musique et de chant, ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel, à moins toutefois, que ces locaux soient aménagés de façon telle que leur utilisation soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant définie et qu'aucun bruit ne soit perceptible à l'extérieur des locaux.

Par opposition à ce qui vient d'être dit ci-dessus, mais en conformité avec la loi n° 84-1149 du 21 décembre 1984, tout copropriétaire ou occupant de locaux à usage d'habitation pourra domicilier dans l'appartement par lui occupé une entreprise nouvellement créée soit à titre personnel, soit comme dirigeant social, pendant deux années. La contravention à cette règle pourra justifier de la part du Syndicat des copropriétaires ou de l'un quelconque des copropriétaires, une demande de dommages et intérêts, sans préjudice de l'obligation de faire cesser la contravention.

Le copropriétaire ou l'occupant qui compte user de cette faculté devra notifier au Syndic de la copropriété, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de domicilier provisoirement une entreprise dans le local constituant son habitation.

Les propriétaires ou occupants doivent veiller à ne pas causer de trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes.

L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité doivent toujours être intégralement respectés et sauvegardés. Les machines à laver et autres appareils susceptibles de donner naissance à des vibrations doivent être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Les lots constitués par des locaux accessoires ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont normalement destinés.

Tant que l'auteur du présent règlement, qui destine l'immeuble à la vente par fractions, n'aura pas vendu tous les lots de copropriété, il aura la faculté d'installer et d'exploiter un bureau de vente dans un des lots non encore vendu ;

B) Usage des parties privées :

- Propreté - Sécurité - Salubrité

L'exécution de tout règlement d'hygiène, de ville et de police est obligatoire pour tous.

En particulier, la nature des ordures ménagères à enlever doit être identique à celle dont l'enlèvement est prévu par les Services Municipaux, à l'exclusion de toutes autres. En conséquence, les copropriétaires doivent faire leur affaire personnelle de la disparition de leurs détritiques et résidus qui ne seraient pas enlevés par les Services Municipaux.

Il ne peut être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

Il ne peut 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.

Il ne peut être déversé dans les canalisations des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mitigeurs d'eau en général, qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau froide et d'eau chaude avant le robinet de commande thermostatique automatique. Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

- Visites de surveillance et réparations

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants doivent permettre dans tous les cas l'exécution de l'entretien et des réparations nécessaires aux choses communes et, chaque fois que cela est utile, livrer accès de leurs locaux aux Syndic, architectes, entrepreneurs, et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces réparations ou entretien.

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation ou la jouissance de leurs parties privatives n'en soient pas altérées de manière durable, ils ne peuvent pas faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ces parties privatives des travaux régulièrement et expressement décidés par l'assemblée générale en vertu des alinéas e, g, h et i de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins 8 jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradation, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les alinéas e, g, h et i de l'article 25 et par les articles 26-1 et 30 en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant doit laisser ses clés au service de gardiennage ou à une personne résidant dans l'immeuble ou à proximité. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du Syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans les locaux en cas d'urgence.

- Canalisations

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, la totalité des robinets doit être maintenue en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et

qui ne seraient pas faites par un copropriétaire aux frais de ce dernier. Il en prévient celui-ci par lettre recommandée, et, en cas d'absence de compteur individuel, pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évaluée forfaitairement.

- Animaux

Les animaux bruyants ou malpropres sont interdits ; aucun animal doit errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

- Plaques professionnelles

Les emplacements et le type de plaques ou panneaux professionnels susceptibles d'être apposés sur des parties privatives visibles de l'extérieur doivent être agréés par le syndic. Toutes autres décorations ou enseignes sont interdites.

Est dès à présent autorisée la pose d'une plaque professionnelle par médecin à l'entrée de la résidence Rue Edouard Villant, de plaques à l'entrée du bâtiment ou est situé le local professionnel utilisé par les médecins, et d'une éventuelle plaque nécessaire à l'orientation des patients, le tout sous réserve de l'agrément du syndic sur ce type de plaque et son emplacement.

L'auteur du règlement qui destine l'immeuble à la vente par fractions, aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'il jugera utiles à la commercialisation de ces lots, à condition qu'ils soient réglementaires et respectent les usages locaux.

- Enseignes commerciales

Les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée pourront apposer sur leur façade toutes enseignes à condition d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

- Fenêtres - Loggias - Balcons

Il ne peut être étendu de linge aux fenêtres, ni sur les loggias et balcons. Aucun objet ne peut être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs doivent reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence etc...) capables de conserver l'excédant d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le Syndic avec l'approbation de l'architecte habilité.

- Télévision - Radiodiffusion

L'occupant désirant recevoir les émissions de télévision ou radiodiffusion doit obligatoirement avoir recours aux antennes collectives. Il doit financer personnellement son éventuel raccordement à cette installation collective.

- Tapis de palier

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic, sauf si l'Assemblée Générale des copropriétaires en décide autrement.

- Jardins privatifs

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de jardins doivent les maintenir en parfait état d'entretien, leur conserver leur caractère d'agrément et veiller à ce que les éléments de décoration constituant des accessoires des équipements de sécurité soient maintenus à leur place.

Afin de conserver une unité d'ensemble à l'immeuble, la taille, l'élagage et les soins à apporter aux haies et arbres de haute tige s'effectueront au même moment. A cet effet, les copropriétaires, locataires ou autres occupants devront livrer accès de leur jardin au personnel chargé de cet entretien.

Les constructions de quelque nature qu'elles soient sont interdites dans les jardins. Il ne pourra y être placé d'installation pour le séchage du linge.

- Emplacements de garages privatifs

Il ne peut être entreposé une quantité d'essence ou autres matières inflammables supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'Assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur, notamment ceux relatifs à la sécurité.

L'emploi des trompes et klaxons est interdit ainsi que de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et rentrées des véhicules.

- Locations

Toute location doit faire l'objet d'un bail ou engagement de location et doit être portée à la connaissance du Syndic. Il devra également être porté à la connaissance du Syndic, toute autorisation d'occuper donnée à un tiers.

Tout bail ou engagement de location doit imposer au locataire, à peine de résiliation de sa location, l'obligation de respecter, pour tout ce qui le concerne, les prescriptions du présent règlement, et celle d'assurer convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

Notamment tout copropriétaire qui consent une location entrant dans le champ d'application de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs, doit préalablement remettre à son locataire un extrait du présent règlement, le cas échéant mis à jour, concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote part afférente au lot loué dans chacune des charges communes, conformément aux dispositions de l'article 3 de ladite loi, et l'obliger à exécuter les prescriptions du règlement.

En tout état de cause, et notamment dans le cas d'une autorisation verbale d'occuper consentie à un tiers par le copropriétaire, ce dernier reste solidairement responsable du fait ou de la faute de son locataire ou du tiers-occupant. Il demeure également, seul redevable envers le syndicat de la quote-part afférente à son lot dans les charges communes définies dans le présent règlement.

- Cession

Quiconque veut vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il est propriétaire, doit préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions édictées par l'article XIII ci-après.

ARTICLE XI - DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE COMMUNE

1°) CARACTERE DE LA COPROPRIETE

MODIFICATIONS DES CHOSES COMMUNES

Les parties communes de la copropriété appartiennent indivisément aux copropriétaires, ou, ainsi qu'il a été dit le cas échéant à l'article VII ci-avant, à certains d'entre eux seulement, dans les proportions de tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une sujétion conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'immeuble ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne peut en demander la licitation.

Elles ne pouvant être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'Assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité requises.

2°) USAGE DES CHOSES COMMUNES

- Encombrement

Aucun des copropriétaires ne peut encombrer les entrées, paliers, escaliers, couloirs, abords, voies et allées, espaces verts, cours, ni y laisser séjourner des emballages ou quelconques objets, même pour les besoins d'une reprise immédiate.

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

Aucun travail domestique ne peut être fait dans aucune des parties communes.

Les abords ne peuvent servir ni au lavage, ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne peut y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier le lavage des voitures automobiles y est interdit.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, que ce soit par son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est légalement responsable.

- Jouissance privative et précaire de certaines parties communes

Dans le cas où une personne viendrait à être propriétaire de lots contigus ou non, mais desservis par des parties communes non indispensables à l'usage des autres lots, ce propriétaire pourra demander à l'Assemblée Générale des copropriétaires l'autorisation d'utiliser lesdites parties communes à usage privatif à charge de supporter les frais des travaux éventuels résultant de cette utilisation, de les entretenir et de les rendre à leur destination première pour le cas où cette situation viendrait à prendre fin.

Cette utilisation, si elle est approuvée par l'Assemblée, ne changera, en aucune façon, la répartition des quotes-parts de parties communes et de charges.

Les travaux, subordonnés au respect de toutes réglementations administratives de sécurité ou autres, devraient être exécutés selon les stipulations énoncées au présent règlement de copropriété.

- Interruption dans le fonctionnement des services communs

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement de quelque service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leur réclamation au Syndic.

- Vols

Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndicat de copropriétaires en cas de vols ou détériorations de quelconque objet momentanément déposé ou remisé en quelque endroit que ce soit des parties communes.

- Publicité

Pour les locaux d'habitation ou professionnel, toute publicité, en dehors des plaques, panneaux ou pannonceaux professionnels et des écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot, est interdite sur les façades des immeubles. Le type et l'emplacement des plaques ou panneaux susceptibles d'être apposés devront toutefois être préalablement agréés par le Syndic.

Les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée pourront apposer sur leur façade toutes enseignes à conditions d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

En outre, l'auteur du règlement, qui destine l'immeuble à la vente par fractions, aura aussi la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires, notamment ceux indiquant la situation du point de vente ou de renseignements.

ARTICLE XII - SERVITUDES

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui pourraient, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent :

- des titres de propriété,

- du présent règlement,
- des dispositions légales ou réglementaires,
- de la situation naturelle des lieux,
- des servitudes constituées aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, notaire à PARIS, le 12 janvier 1996, rapportées dans l'acte de dépôt du présent règlement de copropriété.

CHAPITRE QUATRIEME

C H A R G E S

ARTICLE XIII

Les charges incombant aux copropriétaires sont :

- 1°) - individuelles,
- 2°) - communes générales à tous les copropriétaires sans exception.
- communes spéciales à certains copropriétaires seulement.

Il est précisé qu'aucune participation aux charges (autre que celles de rémunération du syndic) ne sera due par les lots avant qu'ils ne soient achevés et en état d'habitabilité.

ARTICLE XIV

CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires est tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent, et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constitue sa propriété privative, suivant la définition qui en a été donnée ci-avant.

Chacun des propriétaires est également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paie les primes de toutes assurances qu'il peut personnellement contracter à raison des choses qui sont sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il peut apporter à ses locaux et paie les impôts, taxes et contributions afférents aux lots dont il est propriétaire.

Il paie également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels et les redevances de fournitures individuelles correspondantes.

ARTICLE XV

CHARGES COMMUNES GENERALES

A TOUS LES COPROPRIETAIRES SANS EXCEPTION

- Les impôts, contributions et taxes de toute nature ou sous quelque forme et dénomination que ce soit auxquels sont ou seront assujetties les parties communes. Il en sera de même pour ceux afférents à l'ensemble des parties privatives tant que les services de l'administration ne les auront pas répartis entre les divers propriétaires ou occupants.

- Les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs.

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférentes aux parties communes énumérées article VII A) et concernant les parties communes générales à tous les copropriétaires, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipements.

- Les salaires, les avantages en nature et les charges sociales du personnel de gardiennage ou, éventuellement, de tout autre personnel régulièrement nommé à ces fonctions ou à un emploi dans la présente copropriété conformément aux dispositions du présent règlement.

- Les frais d'éclairage des parties communes générales.

- La rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat.

- Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage ou les besoins de la copropriété.

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes générales et exprimée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division précité.

CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES PROPRIETAIRES DE LOTS
DEPENDANT DE CHACUN DES BATIMENTS

Elles comprennent :

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VII B), à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement,

- Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage de ces parties communes.

Ces charges seront réparties entre tous ces propriétaires au prorata des quotes-parts indiquées au tableau ci-après.

CHARGES RELATIVES AUX HALL, PALIERS ET CAGE DE L'ESCALIER
DESSERVANT LE BATIMENT A, COMMUNS AUX LOTS 1, 2, 3, 5 A 21

Les charges d'entretien et de réparation du hall, des paliers, et de la cage de l'escalier desservant le bâtiment A, communs aux lots 1, 2, 3, 5 à 21, seront réparties entre les copropriétaires intéressés au prorata des quotes-parts indiquées au tableau ci-après.

CHARGES RELATIVES AUX HALL, PALIERS ET CAGE DE L'ESCALIER
DESSERVANT LE BATIMENT B, COMMUNS AUX LOTS 22, 24 A 44

Les charges d'entretien et de réparation du hall, des paliers, et de la cage de l'escalier desservant le bâtiment B, communs aux lots 22, 24 à 44, seront réparties entre les copropriétaires intéressés au prorata des quotes-parts indiquées au tableau ci-après.

CHARGES RELATIVES AUX HALL, PALIERS ET CAGE DE L'ESCALIER
DESSERVANT LE BATIMENT C, COMMUNS AUX LOTS 45 A 64

Les charges d'entretien et de réparation du hall, des paliers, et de la cage de l'escalier desservant le bâtiment C, communs aux lots 45 à 64, seront réparties entre les copropriétaires intéressés au prorata des quotes-parts indiquées au tableau ci-après.

CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES DANS LES
PARKINGS

Elles comprennent :

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux parties communes énumérées article VII C).

- Les frais d'éclairage du garage (consommation, location, entretien, remplacement du compteur d'électricité)

- Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage, l'entretien ou les besoins du garage.

Ces charges seront réparties entre tous ces propriétaires au prorata des quotes-parts indiquées au tableau ci-après.

Pour mémoire, il est précisé que la situation des lots est indiquée dans le tableau récapitulatif visé ci-dessus.

CHARGES RELATIVES AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENT

- ASCENSEURS

- Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de cet équipement, la surprime d'assurance, s'il en est appliqué une, ainsi que la quote-part des dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement du compteur électrique pour cet équipement, seront repartis entre les copropriétaires desservis au prorata des fractions indiquées au tableau ci-après.

Si l'un des appartements vient à être utilisé dans le cadre des dispositions du présent règlement, pour un usage autre que l'habitation, même partiellement, son propriétaire supportera une part supplémentaire de charge d'ascenseur égale à celle déterminée pour l'appartement en cause. Toutefois, afin de ne pas modifier les tantièmes de charge d'ascenseur, ce supplément sera déduit des dépenses de l'exercice et le total ainsi diminué sera réparti entre tous les propriétaires participants auxdites charges d'ascenseur.

- BOITES AUX LETTRES

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des blocs de boîtes aux lettres seront répartis dans chaque cage d'escalier par parts égales entre tous les copropriétaires d'appartements.

Il en sera de même pour l'installation de l'interphone-portier.

EAU FROIDE

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur.

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots de compteurs individuels, les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires de l'ensemble immobilier, en fonction des charges générales.

Dans l'hypothèse prévue au deuxième alinéa du présent article, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles à moins que la Compagnie des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

ELEMENTS D'EQUIPEMENT GENERAL

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus dans les mêmes conditions que celles déterminées pour la catégorie des charges correspondantes.

AGGRAVATION DES CHARGES

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

REPRISE DES VESTIGES

En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement ou de reconstruction d'un corps de bâtiment, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

LOT	BATIMENT	NATURE DES LOTS	CHARGES GENERALES	BATIMENT	HALL/ESC
1	A	APPARTEMENT 3 pièces	193	592	584
2	A	APPARTEMENT 2 pièces	128	392	387
3	A	STUDIO	91	280	277
4	A	LOCAL COMMERCIAL	112	343	
5	A	APPARTEMENT 3 pièces	194	593	597
6	A	APPARTEMENT 2 pièces	127	389	391
7	A	APPARTEMENT 4 pièces	255	782	786
8	A	APPARTEMENT 3 pièces	196	599	615
9	A	APPARTEMENT 2 pièces	131	401	411
10	A	APPARTEMENT 3 pièces	193	592	607
11	A	STUDIO	74	227	233
12	A	APPARTEMENT 3 pièces	199	608	636
13	A	APPARTEMENT 2 pièces	131	401	419
14	A	APPARTEMENT 3 pièces	196	600	627
15	A	STUDIO	78	240	251
16	A	APPARTEMENT 3 pièces	178	544	580
17	A	STUDIO	98	300	319
18	A	APPARTEMENT 3 pièces	195	597	636
19	A	STUDIO	77	237	253
20	A	APPARTEMENT 3 pièces	182	558	605
21	A	APPARTEMENT 4 pièces	236	725	786
TOTAL TANTIEMES GENERAUX			3264	10000	10000

LOT	BATIMENT	NATURE DES LOTS	CHARGES GENERALES	BATIMENT	HALL/ESC
22	B	APPARTEMENT 2 pièces	128	441	436
23	B	LOCAL COMMERCIAL	130	447	
24	B	APPARTEMENT 2 pièces	138	475	480
25	B	APPARTEMENT 2 pièces	132	454	459
26	B	APPARTEMENT 2 pièces	148	509	514
27	B	APPARTEMENT 2 pièces	140	481	495
28	B	STUDIO	56	191	197
29	B	STUDIO	83	287	295
30	B	APPARTEMENT 3 pièces	179	615	634
31	B	APPARTEMENT 2 pièces	148	509	525
32	B	APPARTEMENT 2 pièces	140	481	505
33	B	STUDIO	58	199	208
34	B	STUDIO	86	294	309
35	B	APPARTEMENT 3 pièces	181	625	655
36	B	APPARTEMENT 2 pièces	148	509	535
37	B	APPARTEMENT 2 pièces	140	481	514
38	B	STUDIO	58	199	212
39	B	STUDIO	86	294	315
40	B	APPARTEMENT 3 pièces	179	615	658
41	B	APPARTEMENT 2 pièces	148	509	545
42	B	APPARTEMENT 2 pièces	131	449	489
43	B	APPARTEMENT 2 pièces	134	462	503
44	B	APPARTEMENT 2 pièces	138	474	517
TOTAL TANTIEMES GENERAUX			2909	10000	10000

LOT	BATIMENT	NATURE DES LOTS	CHARGES GENERALES	BATIMENT	HALL/ESC
45	C	APPARTEMENT 2 pièces	104	313	479
46	C	APPARTEMENT 2 pièces	126	377	479
47	C	APPARTEMENT 3 pièces	166	499	479
48	C	APPARTEMENT 2 pièces	130	391	479
49	C	APPARTEMENT 3 pièces	183	550	489
50	C	APPARTEMENT 2 pièces	126	379	489
51	C	APPARTEMENT 3 pièces	165	494	489
52	C	APPARTEMENT 2 pièces	131	394	489
53	C	APPARTEMENT 3 pièces	183	550	499
54	C	APPARTEMENT 2 pièces	126	379	499
55	C	APPARTEMENT 3 pièces	168	504	499
56	C	APPARTEMENT 2 pièces	134	402	499
57	C	APPARTEMENT 3 pièces	183	550	508
58	C	APPARTEMENT 4 pièces	297	902	508
59	C	APPARTEMENT 2 pièces	134	402	508
60	C	APPARTEMENT 3 pièces	183	550	518
61	C	LOCAL PROFESSIONNEL	250	750	518
62	C	APPARTEMENT 2 pièces	134	402	518
63	C	APPARTEMENT 5 pièces	280	841	527
64	C	APPARTEMENT 2 pièces	123	371	527
TOTAL TANTIEHES GENERAUX			3326	10000	10000

LOT	BATIMENT	NATURE DES LOTS	CHARGES GENERALES	BATIMENT	ESC/CIRC
1	A	APPARTEMENT 3 pièces	193		
2	A	APPARTEMENT 2 pièces	128		
3	A	STUDIO	91		
4	A	LOCAL COMMERCIAL	112		
5	A	APPARTEMENT 3 pièces	194		
6	A	APPARTEMENT 2 pièces	127		
7	A	APPARTEMENT 4 pièces	255		
8	A	APPARTEMENT 3 pièces	196		
9	A	APPARTEMENT 2 pièces	131		
10	A	APPARTEMENT 3 pièces	193		
11	A	STUDIO	74		
12	A	APPARTEMENT 3 pièces	199		
13	A	APPARTEMENT 2 pièces	131		
14	A	APPARTEMENT 3 pièces	196		
15	A	STUDIO	78		
16	A	APPARTEMENT 3 pièces	178		
17	A	STUDIO	98		
18	A	APPARTEMENT 3 pièces	195		
19	A	STUDIO	77		
20	A	APPARTEMENT 3 pièces	182		
21	A	APPARTEMENT 4 pièces	236		
22	B	APPARTEMENT 2 pièces	128		
23	B	LOCAL COMMERCIAL	130		
24	B	APPARTEMENT 2 pièces	138		
25	B	APPARTEMENT 2 pièces	132		
26	B	APPARTEMENT 2 pièces	148		
27	B	APPARTEMENT 2 pièces	140		
28	B	STUDIO	56		
29	B	STUDIO	83		
30	B	APPARTEMENT 3 pièces	179		
31	B	APPARTEMENT 2 pièces	148		
32	B	APPARTEMENT 2 pièces	140		
33	B	STUDIO	58		
34	B	STUDIO	86		
35	B	APPARTEMENT 3 pièces	181		
36	B	APPARTEMENT 2 pièces	148		
37	B	APPARTEMENT 2 pièces	140		
38	B	STUDIO	58		
39	B	STUDIO	86		
40	B	APPARTEMENT 3 pièces	179		
A REPORTER			5622		

LOT	BATIMENT	NATURE DES LOTS	CHARGES GENERALES	BATIMENT	ESC/CIRC
REPORT			5622		
41	B	APPARTEMENT 2 pièces	148		
42	B	APPARTEMENT 2 pièces	131		
43	B	APPARTEMENT 2 pièces	134		
44	B	APPARTEMENT 2 pièces	138		
45	C	APPARTEMENT 2 pièces	104		
46	C	APPARTEMENT 2 pièces	126		
47	C	APPARTEMENT 3 pièces	166		
48	C	APPARTEMENT 2 pièces	130		
49	C	APPARTEMENT 3 pièces	183		
50	C	APPARTEMENT 2 pièces	126		
51	C	APPARTEMENT 3 pièces	165		
52	C	APPARTEMENT 2 pièces	131		
53	C	APPARTEMENT 3 pièces	183		
54	C	APPARTEMENT 2 pièces	126		
55	C	APPARTEMENT 3 pièces	168		
56	C	APPARTEMENT 2 pièces	134		
57	C	APPARTEMENT 3 pièces	183		
58	C	APPARTEMENT 4 pièces	297		
59	C	APPARTEMENT 2 pièces	134		
60	C	APPARTEMENT 3 pièces	183		
61	C	LOCAL PROFESSIONNEL	250		
62	C	APPARTEMENT 2 pièces	134		
63	C	APPARTEMENT 5 pièces	280		
64	C	APPARTEMENT 2 pièces	123		
65	D	PARKING	8	183	154
66	D	PARKING	9	210	154
67	D	PARKING	10	223	154
68	D	PARKING	9	197	154
69	D	PARKING	8	183	154
70	D	PARKING	8	183	154
71	D	PARKING	8	170	154
72	D	PARKING	8	170	154
73	D	PARKING DOUBLE	17	376	298
74	D	PARKING	9	197	154
75	D	PARKING	8	170	154
76	D	PARKING	9	197	154
77	D	PARKING	7	157	154
78	D	PARKING	7	157	154
79	D	PARKING	7	157	154
80	D	PARKING	9	210	154
81	D	PARKING	8	170	154
82	D	PARKING	7	157	154
83	D	PARKING	7	157	154
84	D	PARKING	9	210	154
A REPORTER			9671	3834	3224

25

LOT	BATIMENT	NATURE DES LOTS	CHARGES GENERALES	BATIMENT	ESC/CIRC
REPORT			9671	3834	3224
85	D	PARKING	9	210	154
86	D	PARKING	9	210	154
87	D	PARKING	9	210	154
88	D	PARKING	10	223	154
89	D	PARKING	8	170	154
90	D	PARKING	8	170	154
91	D	PARKING	8	170	154
92	D	PARKING	8	170	154
93	D	PARKING	7	157	154
94	D	PARKING	9	197	154
95	D	PARKING	8	170	154
96	D	PARKING	8	170	154
97	D	PARKING	8	170	154
98	D	PARKING	8	170	154
99	D	PARKING	8	183	154
100	D	PARKING	11	236	154
101	D	PARKING	8	183	154
102	D	PARKING	7	144	154
103	D	PARKING	8	170	154
104	D	PARKING	8	170	154
105	D	PARKING	7	157	154
106	D	PARKING	8	170	154
107	D	PARKING	7	157	154
108	D	PARKING	7	157	154
109	D	PARKING	8	183	154
110	D	PARKING	8	170	154
111	D	PARKING	8	170	154
112	D	PARKING	8	183	154
113	D	PARKING	8	183	154
114	D	PARKING	8	183	154
115	D	PARKING	10	223	154
116	D	PARKING	8	183	154
117	D	PARKING	9	197	154
118	D	PARKING	9	197	154
119	EXT	PARKING AERIEN	4		154
120	EXT	PARKING AERIEN	4		154
121	EXT	PARKING AERIEN	4		154
122	EXT	PARKING AERIEN	5		154
123	EXT	PARKING AERIEN	5		154
124	EXT	PARKING AERIEN	7		154
125	EXT	PARKING AERIEN	5		154
126	EXT	PARKING AERIEN	5		154
127	EXT	PARKING AERIEN	5		154
128	EXT	PARKING AERIEN	5		154
TOTAL TANTIEMES GENERAUX			10000	10000	10000

LOT	BATIMENT	NATURE DES LOTS	CHARGES GENERALES	ASCENS.
1	A	APPARTEMENT 3 pièces	193	
2	A	APPARTEMENT 2 pièces	128	
3	A	STUDIO	91	
4	A	LOCAL COMMERCIAL	112	
5	A	APPARTEMENT 3 pièces	194	177
6	A	APPARTEMENT 2 pièces	127	116
7	A	APPARTEMENT 4 pièces	255	233
8	A	APPARTEMENT 3 pièces	196	209
9	A	APPARTEMENT 2 pièces	131	140
10	A	APPARTEMENT 3 pièces	193	207
11	A	STUDIO	74	79
12	A	APPARTEMENT 3 pièces	199	242
13	A	APPARTEMENT 2 pièces	131	159
14	A	APPARTEMENT 3 pièces	196	238
15	A	STUDIO	78	96
16	A	APPARTEMENT 3 pièces	178	228
17	A	STUDIO	98	125
18	A	APPARTEMENT 3 pièces	195	250
19	A	STUDIO	77	99
20	A	APPARTEMENT 3 pièces	182	242
21	A	APPARTEMENT 4 pièces	226	313
22	B	APPARTEMENT 2 pièces	128	
23	B	LOCAL COMMERCIAL	130	
24	B	APPARTEMENT 2 pièces	138	126
25	B	APPARTEMENT 2 pièces	132	121
26	B	APPARTEMENT 2 pièces	148	136
27	B	APPARTEMENT 2 pièces	140	150
28	B	STUDIO	56	60
29	B	STUDIO	83	89
30	B	APPARTEMENT 3 pièces	179	192
31	B	APPARTEMENT 2 pièces	148	159
32	B	APPARTEMENT 2 pièces	140	170
33	B	STUDIO	58	70
34	B	STUDIO	86	104
35	B	APPARTEMENT 3 pièces	181	221
36	B	APPARTEMENT 2 pièces	148	180
37	B	APPARTEMENT 2 pièces	140	179
38	B	STUDIO	58	74
39	B	STUDIO	86	110
40	B	APPARTEMENT 3 pièces	179	229
A REPORTER			5622	5523

LOT	BATIMENT	NATURE DES LOTS	CHARGES GENERALES	ASCENS.
REPORT			5622	5523
41	B	APPARTEMENT 2 pièces	148	190
42	B	APPARTEMENT 2 pièces	131	173
43	B	APPARTEMENT 2 pièces	134	178
44	B	APPARTEMENT 2 pièces	138	183
45	C	APPARTEMENT 2 pièces	104	
46	C	APPARTEMENT 2 pièces	126	
47	C	APPARTEMENT 3 pièces	166	
48	C	APPARTEMENT 2 pièces	130	
49	C	APPARTEMENT 3 pièces	183	167
50	C	APPARTEMENT 2 pièces	126	115
51	C	APPARTEMENT 3 pièces	165	151
52	C	APPARTEMENT 2 pièces	131	120
53	C	APPARTEMENT 3 pièces	183	196
54	C	APPARTEMENT 2 pièces	126	135
55	C	APPARTEMENT 3 pièces	168	180
56	C	APPARTEMENT 2 pièces	134	143
57	C	APPARTEMENT 3 pièces	183	223
58	C	APPARTEMENT 4 pièces	297	366
59	C	APPARTEMENT 2 pièces	134	163
60	C	APPARTEMENT 3 pièces	183	234
61	C	LOCAL PROFESSIONNEL	250	394
62	C	APPARTEMENT 2 pièces	134	171
63	C	APPARTEMENT 5 pièces	280	372
64	C	APPARTEMENT 2 pièces	123	164
65	D	PARKING	8	8
66	D	PARKING	9	9
67	D	PARKING	10	9
68	D	PARKING	9	8
69	D	PARKING	8	8
70	D	PARKING	8	8
71	D	PARKING	8	7
72	D	PARKING	8	7
73	D	PARKING DOUBLE	17	15
74	D	PARKING	9	8
75	D	PARKING	8	7
76	D	PARKING	9	8
77	D	PARKING	7	6
78	D	PARKING	7	6
79	D	PARKING	7	6
80	D	PARKING	9	9
81	D	PARKING	8	7
82	D	PARKING	7	6
83	D	PARKING	7	6
84	D	PARKING	9	9
A REPORTER			9671	9698

LOT	BATIMENT	NATURE DES LOTS	CHARGES GENERALES	ASCENS.
REPORT			9671	9698
85	D	PARKING	9	9
86	D	PARKING	9	9
87	D	PARKING	9	9
88	D	PARKING	10	9
89	D	PARKING	8	7
90	D	PARKING	8	7
91	D	PARKING	8	7
92	D	PARKING	8	7
93	D	PARKING	7	6
94	D	PARKING	9	8
95	D	PARKING	8	7
96	D	PARKING	8	7
97	D	PARKING	8	7
98	D	PARKING	8	7
99	D	PARKING	8	8
100	D	PARKING	11	10
101	D	PARKING	8	8
102	D	PARKING	7	6
103	D	PARKING	8	7
104	D	PARKING	8	7
105	D	PARKING	7	6
106	D	PARKING	8	7
107	D	PARKING	7	6
108	D	PARKING	7	6
109	D	PARKING	8	8
110	D	PARKING	8	7
111	D	PARKING	8	7
112	D	PARKING	8	8
113	D	PARKING	8	8
114	D	PARKING	8	8
115	D	PARKING	10	9
116	D	PARKING	8	8
117	D	PARKING	9	8
118	D	PARKING	9	8
119	EXT	PARKING AERIEN	4	4
120	EXT	PARKING AERIEN	4	4
121	EXT	PARKING AERIEN	4	4
122	EXT	PARKING AERIEN	5	4
123	EXT	PARKING AERIEN	5	4
124	EXT	PARKING AERIEN	7	6
125	EXT	PARKING AERIEN	5	5
126	EXT	PARKING AERIEN	5	5
127	EXT	PARKING AERIEN	5	5
128	EXT	PARKING AERIEN	5	5
TOTAL TANTIEMES GENERAUX			10000	10000

ARTICLE XVIREGLEMENT DES CHARGESPROVISIONS - GARANTIES1°) - PROVISIONSI - Les copropriétaires verseront au Syndic :

a) -Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Jusqu'à la première réunion de ladite Assemblée Générale cette avance est fixée au quart du budget prévisionnel prévu par le Syndic.

b) -Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

c) -En cours d'exercice, sur demande du syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

d) -Des provisions spéciales éventuellement décidées par l'assemblée générale en application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés.

II - Le syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation de travaux en vue de faire face à des réparations importantes.

Les conditions en seront fixées par l'Assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le Syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'Assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical s'il en existe un, dans les conditions de l'article 37 du décret numéro 67.223 du 17 mars 1967 modifié.

Les provisions seront constituées compte tenu de la spécialisation des charges.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

2°) - REGLEMENTS

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de la réception de ce relevé se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la BANQUE DE FRANCE, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

3°) ABSENCE D'OCCUPATION - NON USAGE

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

4°) SOLIDARITE

En cas d'indivision de la propriété du lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat de copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation.

5°) ALIENATION - NOTIFICATION ET AVIS DE MUTATION

Tout transfert de propriété d'un lot, toute constitution sur ce dernier d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié sans délai au Syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte,

soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu du nouveau propriétaire ou du titulaire du droit. Elle doit être effectuée indépendamment de l'avis de mutation, visé ci-après, prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, et en l'absence de convention prise entre le nouveau et l'ancien propriétaires, le nouveau propriétaire est tenu vis-à-vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien propriétaire reste tenu vis-à-vis du Syndic, du versement de toutes sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation.

Mais si l'ancien et le nouveau propriétaires conviennent entre eux d'une répartition spéciale des charges, ils doivent en aviser le Syndic; Le Syndic la leur fournit dans le décompte des charges en ce qu'elles incombent à l'un ou à l'autre en application de cette convention.

Le Syndic doit indiquer le sort du fonds de roulement ou avances diverses s'il en existe au crédit de l'ancien propriétaire, en précisant, notamment, si ce crédit doit faire l'objet d'un remboursement direct par le nouveau à l'ancien propriétaire, ou si le Syndic le restitue lui-même à l'ancien propriétaire.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libéré de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au Syndic par lettre recommandée avec avis de réception. 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 extrajudiciaire, opposition qui ne doit tenir compte que des créances du Syndicat; effectivement liquides et exigibles, au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce :

a) Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

b) Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

c) Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux a) et b) ci-dessus ;

d) Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux a), b) et c) ci-dessus.

Les effets de l'opposition sont limités aux montants ainsi énoncés.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau propriétaire n'est pas responsable du montant des appels de fonds impayés.

6*) GARANTIE

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garantie au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102.1 du Code Civil.

En outre l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 relatifs

à l'année courante et aux quatre dernières années civiles échues est garantie au profit du syndicat des copropriétaires par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil.

CHAPITRE CINQUIEME

SYNDICAT DE PROPRIETAIRES

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE XVII - SYNDICAT - DENOMINATION - SIEGE

1°) SYNDICAT

Les différents propriétaires des lots composant la copropriété sont, conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965, obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour objet de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, même en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

Les co-propriétaires par délibération de l'Assemblée Générale prise dans les conditions fixées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 pourront adopter expressément la forme de Syndicat coopératif.

2°) DENOMINATION - DUREE - SIEGE

Le Syndicat a pour dénomination "Syndicat des propriétaires de la Résidence Les Florianes à BEZONS", et durera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé, chez le syndic de la copropriété.

3°) REPRESENTATION DU SYNDICAT

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

ARTICLE XVIII - ASSEMBLEE GENERALE

1°) CONVOCATIONS

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité absolue des voix de copropriétaires pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées ci-dessus et §2 ci-après.

2°) FORME ET DELAI DE CONVOCATION

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être notifiées ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'Assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

3°) PERSONNES A CONVOQUER

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'Assemblée Générale.

Les mutations n'étant opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée et vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes quelle qu'en soit la forme, celles-ci devront déléguer l'une d'elles ayant domicile réel ou élu en France Métropolitaine, pour les représenter ; faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu, sauf au Syndic à demander au Président du tribunal de Grande Instance la nomination d'un mandataire commun, s'il le juge utile à l'intérêt de la copropriété.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que les documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que, le cas échéant à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée, et à la demande de ces derniers les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

4°) MANDATAIRES

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire de leur choix, membre ou non du syndicat, à l'exclusion des locataires, et du personnel de gardiennage. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent des voix du syndicat. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

5°) BUREAU

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assurent le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

ARTICLE XIX - DELIBERATIONS

1°) VOIX

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possédera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

2°) MODALITE DE VOTE

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à main levée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé ci-après.

ARTICLE XX - MAJORITES

1°) Majorité ordinaire

Les résolutions, autres que celles visées aux §2, 3 et 4 ci-après, seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte tenu, éventuellement de la réduction de voix visé article XIX §1 ci-dessus, et sous réserve de ce qui sera dit

ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, il sera procédé à un nouveau vote.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges spéciales visées article XV, les décisions concernant ces questions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera procédé à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, pour chaque catégorie de charges particulières, à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

2°) Majorité absolue

Pour être valablement adoptée les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions de l'article XIX § 1 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées au § 1 ci-dessus, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

- 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.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes, ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté,

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

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

- A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue au 1°) ci-dessus, 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 pris en application de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985.

- 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.

- A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue au 1°) ci-dessus, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

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

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle assemblée générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 1 ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article XVIII - § 2, 2ème alinéa ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

3°) Double Majorité

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les deux/tiers au moins des voix, sous réserve des dispositions de l'article XIX - § 1 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires, présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 2 du présent article.

- La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux autres que ceux visés ci-dessus § 2, comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux présentant un caractère d'amélioration soient conformes à la destination du présent immeuble.

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent paragraphe, les travaux d'amélioration mentionnés 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.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du 10 juillet 1965.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du 10 juillet 1965.

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

4°) Unanimité

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble et en général toutes les décisions qui pourraient directement ou indirectement porter atteinte à la destination de l'immeuble ne

pourront être prises qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

ARTICLE XXI - PROCES-VERBAUX - COPIES

1°) Procès-verbaux

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

2°) Opposabilité

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée et les incapables.

3°) Droit de lever les copies

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les assemblées.

CHAPITRE SIXIEME

SYNDIC

CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE XXII - SYNDIC

1°) Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

Les attributions de Syndic appartiendront à l'auteur du présent règlement, ou à toute personne physique ou morale qu'il se substituera jusqu'à la première Assemblée Générale des copropriétaires ayant pour objet la désignation du Syndic.

2°) Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) Le Syndic soumet au vote de l'assemblée générale, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article XX-2e. Le syndic dispose d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'assemblée générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l'assemblée sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus définies, son mandat est nul de plein droit ; toutefois, les actes qu'il aurait passés avec les tiers de bonne foi demeurent valables.

4°) Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des Assemblées, donne quittance et décharge.

5°) Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des Assemblées Générales, reçoit et verse les fonds et détient les archives du Syndicat.

6°) Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes. Il tient une comptabilité spéciale à la présente copropriété faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

7°) Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs, si l'assemblée des copropriétaires n'a pas elle même effectué ce choix, ainsi que tout personnel qu'il emploie.

8°) Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure au dixième du budget prévisionnel de l'année en cours. Ce montant pouvant être modifié par l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité prévue article XX - §1.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, en Assemblée Générale, et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues article XX, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées etc) le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°) Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de la copropriété.

10°) Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues . Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°) Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans toutes associations et dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires . Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) Enfin, le Syndic convoque les Assemblées Générales et rend compte de sa gestion à chaque Assemblée Annuelle.

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, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leur avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale. Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

13°) A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°) En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°) Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

ARTICLE XXII bis - CONSEIL SYNDICAL

1°) Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de la copropriété et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale désignera chaque année trois délégués au moins à la majorité prévue ci-dessus à l'article XX 2°), qui formeront le Conseil Syndical et arrêtera un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation par le syndic du conseil syndical, est rendue obligatoire.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'Assemblée Générale peut décider pour l'avenir, par une délibération spéciale, à la majorité prévue ci-dessus à l'article XX 3°), de ne pas instituer de conseil syndical. La décision de rétablir un conseil syndical peut être prise par l'Assemblée à la majorité prévue ci-dessus à l'article XX 2°).

2°) Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection; s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions de majorité prévues à l'article XX § 2 notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XXII § 8.

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 la copropriété.

4°) Le conseil syndical élit son Président parmi ses membres. Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu de fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE SEPTIEME

ARTICLE XXIII - SERVICE DE LA COPROPRIETE

Le syndic fait assurer les services communs de la copropriété par tout personnel qu'il recrute et peut congédier .

Sauf dispositions contraires de la législation du travail, ce personnel est engagé selon les usages locaux et peut être congédié après préavis d'usage. Ce personnel exécute les ordres du Syndic et a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Ce personnel devra être congédié si l'Assemblée des propriétaires le décide à la majorité requise, mais après préavis d'usage, sauf s'il s'agit d'une faute grave autorisant le renvoi immédiat.

Il est interdit au personnel habitant dans les locaux spécialement affectés à cet effet de louer aucune des pièces à lui affectées.

CHAPITRE HUITIEME

RISQUES CIVILS - ASSURANCES - SINISTRES

ARTICLE XXIV -

- RESPONSABILITE CIVILE - ACCIDENTS

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part de propriété dans les parties communes. Au cas où certains éléments d'équipement ou certaines parties communes feraient l'objet d'une disposition spéciale (primes ou surprimes) de la police d'assurance, cette indemnité spéciale sera répartie entre les copropriétaires dans les mêmes conditions que les charges afférentes auxdits éléments d'équipement ou parties communes.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

- MOBILIER

Chaque propriétaire est tenu d'assurer à une compagnie solvable contre l'incendie, les explosions et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et d'une manière générale, tout ce qui se trouve à l'intérieur de ses locaux ainsi que tous embellissements ayant un caractère artistique apportés par lui, pour la décoration desdits locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

En ce qui concerne les parkings, chaque propriétaire est tenu d'assurer son véhicule automobile à une compagnie solvable, contre l'incendie, les explosions, et les accidents causés par l'électricité. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

- ASSURANCE DOMMAGE - OUVRAGE

Conformément aux dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, une police dommage-ouvrage a été souscrite par le Maître de l'Ouvrage, et une copie de cette police sera remise par les soins de ce dernier au Syndic de la copropriété.

Cette police bénéficie aux propriétaires successifs de l'immeuble et assure la réparation des désordres de construction tant pour les parties privatives que communes pendant la durée de la garantie décennale.

Pour bénéficier de cette assurance, les assurés ainsi définis devront, en cette qualité - sous réserve de la mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement mentionné ci-après, actionner directement, en cas de sinistre, la Compagnie d'assurance, et ce pendant les délais de responsabilité et de garantie fixés respectivement à 10 et 2 ans par les articles 2270 et 1792-3 du Code Civil; les délais étant décomptés ainsi qu'il est dit aux mêmes articles du Code Civil, à partir de la réception des travaux que le Maître de l'Ouvrage a notifié ou notifiera à l'assureur en application des clauses du contrat d'assurance.

Pendant le délai d'un an à compter de la réception des travaux visés ci-dessus, les entreprises doivent au Maître de l'Ouvrage, la garantie de parfait achèvement de l'article 1792-6 du Code Civil.

La garantie résultant du contrat d'assurance de dommages n'est donc acquise qu'après mise en demeure restée infructueuse et effectuée par le Maître de l'Ouvrage auprès des différentes entreprises.

En conséquence, pendant ce délai d'un an visé ci-dessus, les assurés ne peuvent actionner directement la compagnie d'assurance sans avoir reçu au préalable l'accord du Maître de l'Ouvrage.

En ce qui concerne l'assurance multirisques de l'immeuble, dont il sera question au paragraphe ci-après, si une autre police venait à être substituée à celle souscrite à l'origine, le Syndic devra veiller à maintenir une parfaite complémentarité des garanties offertes par la police dommages-ouvrages et la police multirisques pendant toute la durée de la première des deux.

- IMMEUBLE - ASSURANCE MULTIRISQUES

L'immeuble doit toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, et les dégâts de eaux. Cette assurance, dont une clause devra expressément prévoir le déblaiement des gravois et autres vestiges après sinistre, s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et, d'une manière générale, à tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux privés.

- MONTANT DES GARANTIES

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

ARTICLE XXV - SINISTRE

1°) En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement, le Syndicat des copropriétaires est tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de cet élément d'équipement seront tenus de participer, dans les mêmes proportions et selon les mêmes règles, aux dépenses des travaux considérés, le tout sous réserve éventuellement des dispositions du chapitre II de la loi du 10 juillet 1965.

2°) En cas de destruction totale ou partielle d'un bâtiment ou groupe de bâtiments, tels qu'ils sont définis dans le présent règlement de copropriété, l'indemnité à encaisser devra être consacrée à la remise en état des parties sinistrées.

Si cette indemnité est insuffisante, les copropriétaires tenus à la contribution aux charges de réfection et de reconstruction des parties sinistrées, seront réunis en Assemblée Générale ou Spéciale afin de se prononcer sur les modalités de la reconstruction ou, éventuellement, de décider la non reconstruction, ainsi qu'il est dit ci-dessous

L'Assemblée des copropriétaires concernés sera convoquée et tenue dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 sus visée, et sous réserve des stipulations ci-après.

L'Assemblée se prononcera à la majorité des voix de tous les copropriétaires à qui incombera la charge de la reconstruction, même non présents ou représentés.

Chaque copropriétaire y disposera d'un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dépenses de reconstruction.

3°) Les copropriétaires concernés, réunis en assemblée, ainsi qu'il vient d'être dit, pourront décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire le bâtiment ou groupe de bâtiments sinistré.

Toutefois, dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, ou groupe de bâtiments tels qu'ils sont définis dans le présent règlement de copropriété, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

4°) L'indemnité d'assurance allouée sera encaissée par le Syndic. Si la reconstruction est décidée elle sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires du bâtiment ou groupe de bâtiments sinistré, chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes générales ou spéciales.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, es-qualités, aura à couvrir.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la propriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XVI - § 6 ci-dessus.

5°) Chaque propriétaire agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la présente copropriété, et dans l'indemnité d'assurance mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

DEBLAIEMENT ET VESTIGES

Dans tous les cas, les frais de déblaiement ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges, seront imputables aux seuls copropriétaires ou groupe de bâtiments sinistrés.

ARTICLE XXVI - OPPOSABILITE - HYPOTHEQUE

L'exécution des conventions de l'article XXV ci-dessus et des décisions prises en conformité par l'assemblée générale, étant d'un intérêt commun à tous les copropriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels, à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divise et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance de l'article XXV à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Credit Foncier de France ou à la Caisse de Prêts aux Organismes d'H.L.M., dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

CHAPITRE NEUVIEME

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE XXVII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreinte pourra être intentée par le syndic au nom du Syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic, et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision de l'Assemblée des copropriétaires.

PUBLICITE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent.

FAIT A PARIS

Le treize août

MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE

Suivent les signatures.

COLLATIONNEMENT

PAGES.....	CENT UNE
RENOIS.....	SANS
MOTS RAYES NULS.....	SANS
LIGNES RAYEES NULLES.....	SANS
CHIFFRES RAYES NULS.....	SANS
BLANCS BATONNES.....	DIX



POUR COPIE délivrée par M^r Guy LEFEVRE,
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle
titulaire d'un office notarial à la Résidence de Paris,
soussigné, réalisée par treuze Xérogaphique Xérox
X Rex 3600, agréée par le Ministère de la Justice du
10 septembre 1968, certifiée exactement collationnée
et conforme à la minute et à l'expédition destinée
à servir la mention de publicité légale.

hms

LE SOUSSIGNE, Me Guy LEFEVRE
la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE titulaire d'un Office Notarial à
Paris, 54, avenue Victor Hugo, Notaire associé de

CERTIFIE que l'identité complète du déposant telle qu'elle est indiquée en tête des présentes,

LUI a été régulièrement justifiée :

Par la production d'un extrait K BIS de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés délivré depuis une date récente.

FAIT A PARIS

LE

-6 SEP. 1996



702