

PASCAL SUBSOL

EXPERT FONCIER

—

**EXPERT AGRICOLE ET FONCIER
AGRÉÉ PAR LE MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
MEMBRE DE LA C.E.A.F.I**

—

**26, COURS DE VERDUN
33000 BORDEAUX**

—

**TÉL. 05 56 52 41 76
FAX 05 56 44 27 17
SUR RENDEZ-VOUS**

**REGLEMENT DE COPROPRIETE
EN HARMONIE
AVEC LA LOI DU 13 DECEMBRE 2000**

RESIDENCE ETENDARD

40 à 76, rue Eugène Leroy - 1 à 13, place de Casablanca

BORDEAUX (Gironde)

Approuvé lors de l'Assemblée Générale du 9 décembre 2005

Reçu par Maître Eric ARNESEN, Notaire à BORDEAUX, le 10 octobre 2008

Publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 15 décembre 2008

Volume 2008 P n° 11 296

EXPOSE

1. - Suivant acte reçu par Me AN TOMARCHI-LAME, Notaire à PARIS, le 17 mars 1976, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 23 juillet 1976, volume 6309 numéro 9, la Société Civile Particulière dite "S.C.I.DE L'EUROTEL BORDEAUX au capital de cent mille francs, ayant son siège social à Paris, Boulevard Murat numéros 37-39, a établi l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier appartenant à ladite Société et dont la désignation est la suivante, telle qu'elle figure audit acte :

- Un ensemble immobilier sis à BORDEAUX (Gironde) comprenant :

1° - a) Un terrain rue Eugène Leroy, numéros 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74 et 76, rue Saint Vincent de Paul numéros 27, 29, 31, 33 et 35 et donnant également Impasse Francin numéros 2, 4 et 6 ; le tout d'un seul tenant, d'une superficie de deux mille cinq cent quarante six mètres carrés quarante sept centièmes, figurant au cadastre non rénové de la VILLE de BORDEAUX, Section Y, numéros 328p, 329p, 336p, 327p, 332p, 333p, 335p, 330p, 334p, 338p et 321p..

Confrontant :

- du Sud, à des terrains appartenant à la VILLE de BORDEAUX, destinés à être cédés à la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, en vue de la réalisation du nouvel alignement de la rue Eugène Leroy, d'abord sur soixante dix huit mètres cinquante centimètres, puis sur trente-trois mètres cinquante centimètres.

- de l'Est, à des terrains appartenant à la VILLE DE BORDEAUX, destinés à être cédés à la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, en vue de la réalisation du nouvel alignement de la rue Charles Domercq sur cinquante et un mètres seize centimètres.

- du Nord, à la rue Saint-Vincent de Paul sur douze mètres puis par retranchement vers Sud à la propriété donnée à bail par la VILLE de BORDEAUX, à la SOCIETE IMMOBILIERE DU NOUVEAU BORDEAUX sur trente mètres, par retranchement vers Sud, sur cinq mètres, par nouvel avancement vers Ouest sur dix neuf mètres, puis à la propriété de la Ville de BORDEAUX par une ligne brisée.

- de l'Ouest à l'impasse Francin, sur quinze mètres quarante centimètres environ.

b) Et le tréfonds à partir de trente centimètres au dessous de la surface du terrain situé à BORDEAUX, détaché d'une plus grande propriété sise à BORDEAUX, rue Malbec sans numéro, cours de la Marne numéro 215 et rue Saint-Vincent de Paul numéros 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23 et 25, d'une superficie globale de dix neuf mille quatre cent quarante cinq mètres carrés soixante quatre centièmes, figurant au cadastre non rénové de la Ville de BORDEAUX Section Y, numéros 317, 318, 319, 320, 321, 323, 324, " 325, 326p, 327p, 328p, 338 et 339.

Ladite parcelle d'une superficie de huit cent soixante dix mètres carrés six centièmes, figurant au cadastre non rénové de la VILLE de BORDEAUX Section Y, numéros 338p, 321p et 327p.

Le tréfonds dont s'agit forme le LOT NUMERO 1 de l'état descriptif de division, contenu à un acte de vente par la VILLE de BORDEAUX, à la " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'EUROTEL BORDEAUX des 10 février et 3 mars 1976.

Ledit terrain délimité d'une part au Sud, par celui désigné au a) ci-dessus et d'autre part par l'ensemble immobilier du Nouveau BORDEAUX.

2° - Diverses constructions à édifier sur ledit terrain figurant au a) ci-dessus et dans le tréfonds figurant au b) ci-dessus, devant constituer divers bâtiments à usage d'hôtel, de locaux d'habitation et locaux commerciaux.

Aux termes dudit acte, l'ensemble immobilier dont s'agit a été divisé en trois lots numérotés 1, 2 et 3.

Par acte du 24 février 1977, Maître AN TOMARCHI-LAME, recevait un modificatif aux termes duquel le lot 2 était supprimé et remplacé par les lots 50 à 69, le lot 3 annulé et remplacé par les lots 101 à 243 et 301 à 360. Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 9 mars 1977– volume 6447 n° 1.

Le 27 février 1980 Maître AN TOMARCHI-LAME, recevait un modificatif portant suppression du lot 360 et création des lots 361 et 401 à 478. Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 17 mars 1980– volume 7841 n° 1

Par acte du 6 mai 1985 Maître ROZES, Notaire à PARIS, recevait un troisième modificatif contenant suppression du lot 361 et création des lots 362 et 363. Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 26 juin 1985– volume 10257 n° 14.

Cette résidence figure aujourd'hui au cadastre comme suit :

Section	N°	Contenance en ha a ca
DK	3	25 33
DK	106	8 74

Ayant été invité à effectuer la mise en harmonie du règlement de copropriété avec la loi du 13 décembre 2000, en conséquence :

Au chapitre 1^{er} -

- Nous procéderons au rappel de l'état descriptif de division, conforme au décret du 14 octobre 1955, en prenant en considération le texte initial objet du règlement de copropriété d'origine,
- Suivra le tableau de publicité foncière.

Au chapitre 2nd -

- Nous rédigerons le règlement de copropriété proprement dit, lequel sera établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 modifié, portant règlement d'administration publique pour l'application de ladite loi et de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985 complétée par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986 ainsi que des textes subséquents en ce compris ceux découlant des lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, n° 2006-872 du 13 juillet 2006 et 2007-309 du 5 mars 2007.

CHAPITRE 1^{er} -

ARTICLE - 1^{er}.-

RAPPEL DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Afin que les présentes, dans le cadre de la mise en harmonie exigée par la loi du 13 décembre 2000 constituant un ensemble complet, nous procéderons au rappel de l'état descriptif de division, conforme au décret du 14 octobre 1955, en prenant en considération le texte initial objet du règlement de copropriété d'origine.

La désignation des lots comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière et une quote-part dans les parties communes générales celle-ci exprimée en deux cents millièmes.

Les lots de l'ensemble objet des présentes, comprennent :

LOT 1

Comprend :

- a) le droit à la jouissance exclusive et d'utilisation particulière, à titre de propriété privative, de la partie de terrain d'une superficie approximative de huit cent trente quatre mètres carrés, situés dans la partie Sud-Est de l'ensemble immobilier en façade sur la rue Eugène Leroy et rue Charles Domercq, après alignement sur cette dernière.

- b) la propriété exclusive et particulière du bâtiment élevé sur un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de sept étages, à usage d'hôtel, édifié sur la partie de terrain dont s'agit, dans le cadre du permis de construire délivré le 24 mars 1975 sous le numéro P.C. 61.353.

et les quarante mille deux cent millièmes des parties communes générales

40 000/200 000

BATIMENT COMMERCIAL

SOUS-SOL

LOT 50

Comprend :

- un local à usage de réserve ou autre numéroté 1, d'une superficie approximative de sept mètres carrés. et les trente-neuf deux cent millièmes des parties communes générales.

39/200 000

LOT 51

- un local à usage de réserve ou autre numéroté 2, d'une superficie approximative de treize mètres carrés. et les soixante-treize deux cent millièmes des parties communes générales.

73/200 000

LOT 52

Comprend :

- un local à usage de réserve ou autre numéroté 3, d'une superficie approximative de treize mètres carrés. et les soixante-quatorze deux cent millièmes des parties communes générales.

74/200 000

LOT 53

Comprend :

- un local à usage de réserve, ou autre numéroté 4, d'une superficie approximative de treize mètres carrés. et les soixante-quinze deux cent millièmes des parties communes générales.

75/200 000

LOT 54

Comprend :

- un local à usage de réserve ou autre numéroté 5, d'une superficie approximative de vingt-deux mètres carrés. et les cent vingt six deux cent millièmes des parties communes générales.

126/200 000

LOT 55

Comprend :

- un local à usage de réserve ou autre numéroté 6, d'une superficie approximative de vingt-deux mètres carrés. et les cent vingt six deux cent millièmes des parties communes générales.

126/200 000

LOT 56

Comprend :

- un local à usage de réserve ou autre numéroté 7, d'une superficie approximative de vingt-six mètres carrés. et les cent quarante-huit deux cent millièmes des parties communes générales.

148/200 000

LOT 57

Comprend :

- un local à usage de réserve ou autre numéroté 8, d'une superficie approximative de vingt mètres carrés. et les cent onze deux cent millièmes des parties communes générales.

111/200 000

LOT 58

Comprend :

- un local à usage de réserve ou autre

numéroté 9, d'une superficie approximative de vingt mètres carrés.
et les cent douze deux cent millièmes des parties communes générales. 112/200 000

LOT 59

Comprend :

- un local à usage de réserve ou autre
numéroté 10, d'une superficie approximative de quarante et un mètres carrés.
et les deux cent trente deux cent millièmes des parties communes générales. 230/200 000

REZ-DE-CHAUSSEE

LOT 60

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 1, d'une superficie approximative de quatre vingt-huit mètres carrés.
et les mille deux cent trente trois deux cent millièmes des parties communes générales. 1 233/200 000

LOT 61

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 2, d'une superficie approximative de vingt-deux mètres carrés.
et les trois cent dix huit deux cent millièmes des parties communes générales. 318/200 000

LOT 62

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 3, d'une superficie approximative de soixante-trois mètres carrés.
et les huit cent soixante-dix huit deux cent millièmes des parties communes générales. 878/200 000

LOT 63

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 4, d'une superficie approximative de trente-deux mètres carrés.
et les quatre cent quarante quatre deux cent millièmes des parties communes générales. 444/200 000

LOT 64

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 4bis, d'une superficie approximative de trente-deux mètres carrés.
et les quatre cent cinquante six deux cent millièmes des parties communes générales. 456/200 000

LOT 65

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 5, d'une superficie approximative de quarante-huit mètres carrés.
et les six cent soixante six deux cent millièmes des parties communes générales. 666/200 000

PREMIER ETAGE

LOT 66

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 1, d'une superficie approximative de soixante et onze mètres carrés.
et les huit cent quarante-huit deux cent millièmes des parties communes générales. 848/200 000

LOT 67

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 2, d'une superficie approximative de soixante trois mètres carrés.
et les sept cent cinquante deux cent millièmes des parties communes générales. 750/200 000

LOT 68

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 3, d'une superficie approximative de soixante six mètres carrés.
et les sept cent quatre vingt deux cent millièmes des parties communes générales. 780/200 000

LOT 69

Comprend :

- un local à usage commercial ou autre
numéroté 4, d'une superficie approximative de quarante-trois mètres carrés
et les cinq cent treize deux cent millièmes des parties communes générales. 513/200 000

GARAGE

DEUXIEME SOUS-SOL

LOT 101

Comprend :

- un emplacement de voiture
numéroté 143.
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales. 90/200 000

LOT 102

Comprend :

- un emplacement de voiture
numéroté 142
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales. 90/200 000

LOT 103

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 141 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 104</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 140 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 105</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 139 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 106</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 138 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 107</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 137 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 108</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 136 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 109</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 135 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 110</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 134 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 111</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 133 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 112</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 132 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 113</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 131 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 114</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 130 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 115</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 129 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 116</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 128 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 117</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 127 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 118</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 126 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000

LOT 119

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 125

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 120

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 124

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 121

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 123

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 122

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 122

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 123

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 121

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 124

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 120

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 125

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 119

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 126

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 118

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 127

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 117

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 128

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 116

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 129

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 115

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 130

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 114

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 131

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 113

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 132

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 112

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 133

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 111

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 134

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 110 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 135</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 109 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 136</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 108 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 137</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 107 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 138</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 104 et les cent neuf deux cent millièmes des parties communes générales.	109/200 000
<u>LOT 139</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 103 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 140</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 102 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 141</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 101 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 142</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 100 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 143</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 99 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 144</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 93 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 145</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 92 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 146</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 91 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 147</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 90 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 148</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 89 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 149</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 83 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000

LOT 150

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 82

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 151

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 81

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 152

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 80

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 153

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 79

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 154

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 78

et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.

101/200 000

LOT 155

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 74

et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.

101/200 000

LOT 156

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 73

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 157

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 72

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 158

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 71

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 159

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 70

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 160

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 75

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 161

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 76

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 162

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 77

et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.

101/200 000

LOT 163

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 84

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 164

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 85

et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.

90/200 000

LOT 165

Comprend :

- un emplacement de voiture

numéroté 86 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 166</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 87 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 167</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 88 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 168</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 94 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 169</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 95 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 170</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 96 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 171</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 97 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 172</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 98 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 173</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 105 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 174</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 106 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>PREMIER SOUS-SOL</u>	
<u>LOT 175</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 1 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 176</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 2 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 177</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 3 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 178</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 4 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 179</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 5 et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 180</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 6	

et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 181</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 7	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 182</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 8	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 183</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 9	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 184</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 10	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 185</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 11	
et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 186</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 12	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 187</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 13	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 188</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 14	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 189</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 15	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 190</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 16	
et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 191</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 17	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 192</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 18	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 193</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 19	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 194</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 20	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 195</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 21	
et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000

<u>LOT 196</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 22	
et les cent neuf deux cent millièmes des parties communes générales.	109/200 000
<u>LOT 197</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 23	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 198</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 24	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 199</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 25	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 200</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 26	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 201</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 27	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 202</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 28	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 203</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 29	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 204</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 30	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 205</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 31	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 206</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 32	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 207</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 33	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 208</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 34	
et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 209</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 35	
et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 210</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 36	
et les cent un deux cent millièmes des parties communes générales.	101/200 000
<u>LOT 211</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture	

numéroté 37 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 212</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 38 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 213</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 39 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 214</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 40 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 215</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 41 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 216</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 42 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 217</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 43 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 218</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 44 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 219</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 45 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 220</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 46 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 221</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 47 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 222</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 48 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 223</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 49 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 224</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 50 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 225</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 51 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 226</u> Comprend : - un emplacement de voiture numéroté 52 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000

<u>LOT 227</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 53 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 228</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 54 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 229</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 55 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 230</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 56 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 231</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 57 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 232</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 58 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 233</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 59 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 234</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 60 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 235</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 61 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 236</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 62 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 237</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 63 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 238</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 64 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 239</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 65 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 240</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 66 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 241</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture numéroté 67 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales.	90/200 000
<u>LOT 242</u>	
Comprend :	
- un emplacement de voiture	

numéroté 68
 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales. 90/200 000
LOT 243
 Comprend :
 - un emplacement de voiture
 numéroté 69
 et les quatre vingt dix deux cent millièmes des parties communes générales. 90/200 000

BATIMENT A

REZ-DE-CHAUSSEE

LOT 301
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 1
 et les dix huit deux cent millièmes des parties communes générales. 18/200 000

LOT 302
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 2
 et les dix deux cent millièmes des parties communes générales. 10/200 000

LOT 303
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 3
 et les dix deux cent millièmes des parties communes générales. 10/200 000

LOT 304
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 4
 et les dix deux cent millièmes des parties communes générales. 10/200 000

LOT 305
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 5
 et les dix huit deux cent millièmes des parties communes générales. 18/200 000

LOT 306
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 6
 et les dix deux cent millièmes des parties communes générales. 10/200 000

LOT 307
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 7
 et les dix deux cent millièmes des parties communes générales. 10/200 000

LOT 308
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 8
 et les dix deux cent millièmes des parties communes générales. 10/200 000

LOT 309
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 9
 et les dix deux cent millièmes des parties communes générales. 10/200 000

LOT 310
 Comprend :
 - une cave
 numérotée 10
 et les seize deux cent millièmes des parties communes générales. 16/200 000

LOT 311
 Situé porte à droite, dans le hall d'entrée, comprend :
 - un studio
 numéroté A01, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c
 et les trois cent trois deux cent millièmes des parties communes générales 303/200 000

PREMIER ETAGE

LOT 312
 Situé, deuxième porte à droite comprend :
 - un appartement
 numéroté A11, composé de : salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec w.c
 et les quatre cent dix-huit deux cent millièmes des parties communes générales 418/200 000

LOT 313
 Situé première porte à droite, comprend :
 - un appartement
 numéroté A12, composé de : hall, salle de séjour, dégagement, deux chambres, cuisine, salle de

bains, w.c, rangement. et les neuf cent quatorze deux cent millièmes des parties communes générales	914/200 000
<u>LOT 314</u> Situé première porte à gauche, comprend : - un studio numéroté A13, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, et les trois cent quatorze deux cent millièmes des parties communes générales	314/200 000
<u>LOT 315</u> Situé deuxième porte à gauche, comprend : - un appartement numéroté A14, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c et les quatre cent trente-neuf deux cent millièmes des parties communes générales	439/200 000
<u>DEUXIEME ETAGE</u>	
<u>LOT 316</u> Situé deuxième porte à droite, comprend : - un appartement numéroté A21, composé de : salle de séjour, chambre salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les quatre cent soixante-quatre deux cent millièmes des parties communes générales	464/200 000
<u>LOT 317</u> Situé première porte à droite, comprend : - un appartement numéroté A22, composé de : hall, salle de séjour, dégagement, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, rangement, balcons. et les mille huit deux cent millièmes des parties communes générales	1 008/200 000
<u>LOT 318</u> Situé première porte à gauche, comprend : - un studio numéroté A23, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les trois cent quarante-cinq deux cent millièmes des parties communes générales	345/200 000
<u>LOT 319</u> Situé deuxième porte à gauche, comprend : - un appartement numéroté A24, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les quatre cent quatre vingt dix sept deux cent millièmes des parties communes générales	497/200 000
<u>TROISIEME ETAGE</u>	
<u>LOT 320</u> Situé deuxième porte à droite, comprend : - un appartement numéroté A31, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les quatre cent soixante quatre deux cent millièmes des parties communes générales	464/200 000
<u>LOT 321</u> Situé première porte à droite, comprend : - un appartement numéroté A32, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, rangement, balcons. et les mille huit deux cent millièmes des parties communes générales	1 008/200 000
<u>LOT 322</u> Situé première porte à gauche, comprend : - un studio numéroté A33, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les trois cent quarante cinq deux cent millièmes des parties communes générales	345/200 000
<u>LOT 323</u> Situé deuxième porte à gauche, comprend : - un appartement numéroté A34, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les quatre cent quatre vingt dix sept deux cent millièmes des parties communes générales	497/200 000
<u>QUATRIEME ETAGE</u>	
<u>LOT 324</u> Situé deuxième porte à droite, comprend : - un appartement numéro A41, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les quatre cent soixante treize deux cent millièmes des parties communes générales	473/200 000
<u>LOT 325</u> Situé première porte à droite, comprend : - un appartement numéroté A42, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, rangement, loggia, balcons. et les mille vingt-huit deux cent millièmes des parties communes générales	1 028/200 000

LOT 326

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté A43, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les trois cent cinquante deux cent millièmes des parties communes générales

352/200 000

LOT 327

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté A44, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les cinq cent sept deux cent millièmes des parties communes générales

507/200 000

CINQUIEME ETAGE**LOT 328**

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A51, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les quatre cent soixante treize deux cent millièmes des parties communes générales

473/200 000

LOT 329

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A52, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, rangement, balcons.

et les mille vingt-huit deux cent millièmes des parties communes générales

1 028/200 000

LOT 330

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté A53, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les trois cent cinquante-deux cent millièmes des parties communes générales

352/200 000

LOT 331

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté A54, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine salle de bains avec w.c, balcon.

et les cinq cent sept deux cent millièmes des parties communes générales

507/200 000

SIXIEME ETAGE**LOT 332**

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A61, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les quatre cent quatre-vingt-deux cent millièmes des parties communes générales

482/200 000

LOT 333

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A62, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, rangement, placard, balcons.

et les mille quarante-huit deux cent millièmes des parties communes générales

1 048/200 000

LOT 334

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté A63 composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les trois cent cinquante neuf deux cent millièmes des parties communes générales

359/200 000

LOT 335

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté A64, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les cinq cent dix-sept deux cent millièmes des parties communes générales

517/200 000

SEPTIEME ETAGE**LOT 336**

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A71, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les quatre cent quatre vingt deux cent millièmes des parties communes générales

482/200 000

LOT 337

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A 72, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcons.

et les mille quarante huit deux cent millièmes des parties communes générales

1 048/200 000

LOT 338

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté A 73, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les trois cent cinquante-neuf deux cent millièmes des parties communes générales

359/200 000

LOT 339

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté A74, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les cinq cent dix sept deux cent millièmes des parties communes générales

517/200 000

HUITIEME ETAGE**LOT 340**

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A81, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les quatre cent quatre vingt onze deux cent millièmes des parties communes générales

491/200 000

LOT 341

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A82, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, rangement, balcons.

et les mille soixante huit deux cent millièmes des parties communes générales

1 068/200 000

LOT 342

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté A83, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les trois cent soixante six deux cent millièmes des parties communes générales

366/200 000

LOT 343

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté A84, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les cinq cent vingt sept deux cent millièmes des parties communes générales

527/200 000

NEUVIEME ETAGE**LOT 344**

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A91, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les quatre cent quatre vingt onze deux cent millièmes des parties communes générales

491/200 000

LOT 345

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A92, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcons.

et les mille soixante huit deux cent millièmes des parties communes générales

1 068/200 000

LOT 346

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté A 93, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les trois cent soixante six deux cent millièmes des parties communes générales

366/200 000

LOT 347

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté A94, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les cinq cent vingt sept deux cent millièmes des parties communes générales

527/200 000

DIXIEME ETAGE**LOT 348**

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A101, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon.

et les cinq cent un deux cent millièmes des parties communes générales

501/200 000

LOT 349

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté A 102, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcons.

et les mille quatre vingt sept deux cent millièmes des parties communes générales

1 087/200 000

LOT 350

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté A 103, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les trois cent soixante douze deux cent millièmes des parties communes générales	372/200 000
<u>LOT 351</u>	
Situé deuxième porte à gauche, comprend : - un appartement numéroté A 104, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les cinq cent trente-six deux cent millièmes des parties communes générales	536/200 000
<u>ONZIEME ETAGE</u>	
<u>LOT 352</u>	
Situé deuxième porte à droite, comprend : - un appartement numéroté A 111, composé de : salle de séjour, chambre salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les cinq cent un deux cent millièmes des parties communes générales	501/200 000
<u>LOT 353</u>	
Situé première porte à droite, comprend : - un appartement numéroté A112, composé de : salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcons. et les mille quatre vingt sept deux cent millièmes des parties communes générales	1 087/200 000
<u>LOT 354</u>	
Situé première porte à gauche, comprend : - un studio numéroté A113, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les trois cent soixante-douze deux cent millièmes des parties communes générales	372/200 000
<u>LOT 355</u>	
Situé deuxième porte à gauche, comprend : - un appartement numéroté A114, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les cinq cent trente six deux cent millièmes des parties communes générales	536/200 000
<u>DOUZIEME ETAGE</u>	
<u>LOT 356</u>	
Situé deuxième porte à droite, comprend : - un appartement numéroté A121, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c et les cinq cent dix deux cent millièmes des parties communes générales	510/200 000
<u>LOT 357</u>	
Situé première porte à droite, comprend : - un appartement numéroté A122, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcons. et les mille cent sept deux cent millièmes des parties communes générales	1 107/200 000
<u>LOT 358</u>	
Situé première porte à gauche, comprend : - un studio numéroté A123, composé de : hall, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les trois cent soixante dix neuf deux cent millièmes des parties communes générales	379/200 000
<u>LOT 359</u>	
Situé deuxième porte à gauche, comprend : - un appartement numéroté A124, composé de : salle de séjour, chambre, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec w.c, balcon. et les cinq cent quarante six deux cent millièmes des parties communes générales	546/200 000
<u>BATIMENT C</u>	
<u>LOT 362</u>	
Comprend : - La propriété exclusive et particulière de l'ensemble du bâtiment dit « C », à usage d'habitation, élevé sur deux sous-sols (bâtiment garage partiel), d'un rez-de-chaussée et de quatorze étages édifié entre les bâtiments B et D auquel il est accolé et les trente cinq mille vingt deux cent millièmes des parties communes générales	35 020/200 000
<u>BATIMENT D</u>	
<u>LOT 363</u>	
Comprend : - la propriété exclusive et particulière de l'ensemble du bâtiment dit D, à usage d'habitation élevé sur deux sous-sols (bâtiment garage partiel), d'un rez-de-chaussée et de douze étages, édifié au droit du pignon du bâtiment C auquel il est accolé. et les vingt neuf mille six cent trente sept deux cent millièmes des parties communes générales	29 637/200000

BATIMENT B

REZ-DE-CHAUSSEE

LOT 401

Comprend :

- une cave numérotée 1.

et les dix deux cent millièmes des parties communes générales

10/200 000

LOT 402

Comprend :

- une cave numérotée 2.

et les dix deux cent millièmes des parties communes générales

10/200 000

LOT 403

Comprend :

- une cave numérotée 3.

et les dix deux cent millièmes des parties communes générales

10/200 000

LOT 404

Comprend :

- une cave numérotée 4.

et les dix deux cent millièmes des parties communes générales

10/200 000

LOT 405

Comprend :

- une cave numérotée 5

et les treize deux cent millièmes des parties communes générales

13/200 000

LOT 406

Comprend :

- une cave numérotée 6

et les huit deux cent millièmes des parties communes générales

8/200 000

LOT 407

Comprend :

- une cave numérotée 7

et les huit deux cent millièmes des parties communes générales

8/200 000

LOT 408

Comprend :

- une cave numérotée 8

et les huit deux cent millièmes des parties communes générales

8/200 000

LOT 409

Comprend :

- une cave numérotée 9

et les huit deux cent millièmes des parties communes générales

8/200 000

LOT 410

Comprend :

- une cave numérotée 10

et les huit deux cent millièmes des parties communes générales

8/200 000

LOT 411

Comprend :

- une cave numérotée 11

et les huit deux cent millièmes des parties communes générales

8/200 000

LOT 412

Comprend :

- une cave numérotée 12

et les huit deux cent millièmes des parties communes générales

8/200 000

LOT 413

Comprend :

- une cave numérotée 13

et les huit deux cent millièmes des parties communes générales

8/200 000

LOT 414

Comprend :

- une cave numérotée 14

et les douze deux cent millièmes des parties communes générales

12/200 000

LOT 415

Comprend :

- une cave numérotée 15

et les douze deux cent millièmes des parties communes générales

12/200 000

LOT 416

Comprend :

- une cave numérotée 16

et les douze deux cent millièmes des parties communes générales 12/200 000

LOT 417

Situé porte à gauche dans le hall de l'immeuble, comprend :

- un appartement

numéroté B 01, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c

et les cinq cent cinquante quatre deux cent millièmes des parties communes générales 554/200 000

LOT 418

Situé porte à droite dans le hall de l'immeuble, comprend :

- un appartement

numéroté B 02, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec w.c

et les cinq cent trente huit deux cent millièmes des parties communes générales 538/200 000

PREMIER ETAGE**LOT 419**

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté B 11, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c

et les trois cent soixante et un deux cent millièmes des parties communes générales 361/200 000

LOT 420

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté B 12, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c

et les six cent vingt huit deux cent millièmes des parties communes générales 628/200 000

LOT 421

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 13, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c

et les six cent quarante huit deux cent millièmes des parties communes générales 648/200 000

LOT 422

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 14, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c

et les huit cent quatre vingt onze deux cent millièmes des parties communes générales 891/200 000

DEUXIEME ETAGE**LOT 423**

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté B 21, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon

et les quatre cent cinq deux cent millièmes des parties communes générales 405/200 000

LOT 424

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté B 22, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les six cent quatre vingt seize deux cent millièmes des parties communes générales 696/200 000

LOT 425

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 23, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les sept cent seize deux cent millièmes des parties communes générales 716/200 000

LOT 426

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 24, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les neuf cent quatre vingt trois deux cent millièmes des parties communes générales 983/200 000

TROISIEME ETAGE**LOT 427**

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté B 31, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon.

et les quatre cent cinq deux cent millièmes des parties communes générales 405/200 000

LOT 428

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté B 32, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les six cent quatre vingt seize deux cent millièmes des parties communes générales 696/200 000

LOT 429

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 33, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les sept cent seize deux cent millièmes des parties communes générales 716/200 000

LOT 430

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 34, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les neuf cent quatre vingt trois deux cent millièmes des parties communes générales

983/200 000

QUATRIEME ETAGE**LOT 431**

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté B 41, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon.

et les quatre cent treize deux cent millièmes des parties communes générales

413/200 000

LOT 432

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté B 42, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les sept cent neuf deux cent millièmes des parties communes générales

709/200 000

LOT 433

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 43, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les sept cent trente deux cent millièmes des parties communes générales

730/200 000

LOT 434

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 44, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les mille trois deux cent millièmes des parties communes générales

1 003/200 000

CINQUIEME ETAGE**LOT 435**

Situé première porte à gauche, comprend :

un studio

numéroté B 51, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon.

et les quatre cent treize deux cent millièmes des parties communes générales

413/200 000

LOT 436

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

un appartement

numéroté B 52, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les sept cent neuf deux cent millièmes des parties communes générales

709/200 000

LOT 437

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 53 composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les sept cent trente deux cent millièmes des parties communes générales

730/200 000

LOT 438

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 54, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les mille trois deux cent millièmes des parties communes générales

1 003/200 000

SIXIEME ETAGE**LOT 439**

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté B 61, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon.

et les quatre cent vingt et un deux cent millièmes des parties communes générales

421/200 000

LOT 440

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté B 62, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon

et les sept cent vingt trois deux cent millièmes des parties communes générales

723/200 000

LOT 441

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B63, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.

et les sept cent quarante quatre deux cent millièmes des parties communes générales

744/200 000

LOT 442

Situé première porte à droite, comprend :

un appartement

numéroté B 64, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcon

et les mille vingt deux deux cent millièmes des parties communes générales

1 022/200 000

SEPTIEME ETAGE

LOT 443

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté B 71, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon.
et les quatre cent vingt et un deux cent millièmes des parties communes générales

421/200 000

LOT 444

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté B 72, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.
et les sept cent vingt-trois deux cent millièmes des parties communes générales

723/200 000

LOT 445

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 73, composé de : hall, salle de séjour, dégagement, une chambre, cuisine, salle de
bains, water-closet, rangement, balcon.

et les sept cent quarante quatre deux cent millièmes des parties communes générales

744/200 000

LOT 446

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 74, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c,
balcon.

et les mille vingt deux deux cent millièmes des parties communes générales

1 022/200 000

HUITIEME ETAGE

LOT 447

Situé première porte à gauche, comprend :

un studio

numéroté B 81, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon.
et les quatre cent vingt neuf deux cent millièmes des parties communes générales

429/200 000

LOT 448

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté B 82, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.
et les sept cent trente sept deux cent millièmes des parties communes générales

737/200 000

LOT 449

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 83, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.
et les sept cent cinquante huit deux cent millièmes des parties communes générales

758/200 000

LOT 450

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéro B 84, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c,
balcon.

et les mille quarante et un deux cent millièmes des parties communes générales

1 041/200 000

NEUVIEME ETAGE

LOT 451

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté B 91, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon.
et les quatre cent vingt neuf deux cent millièmes des parties communes générales

429/200 000

LOT 452

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté B 92, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.
et les sept cent trente sept deux cent millièmes des parties communes générales

737/200 000

LOT 453

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéro B 93, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.
et les sept cent cinquante huit deux cent millièmes des parties communes générales

758/200 000

LOT 454

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 94, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c,
balcon

et les mille quarante et un deux cent millièmes des parties communes générales

1 041/200 000

DIXIEME ETAGE

LOT 455

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté B 101, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon
et les quatre cent trente sept deux cent millièmes des parties communes générales

437/200 000

LOT 456

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

un appartement

numéroté B 102, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon et les sept cent cinquante deux cent millièmes des parties communes générales

750/200 000

LOT 457

Situé deuxième .porte à droite, comprend :

un appartement

numéroté B 103, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon et les sept cent soixante douze deux cent millièmes des parties communes générales

772/200 000

LOT 458

Situé première porte à droite, comprend :

un appartement

numéroté B 104, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcon

et les mille soixante et un deux cent millièmes des parties communes générales

1 061/200 000

ONZIEME ETAGE**LOT 459**

Situé première porte à gauche, comprend :

un studio

numéroté B 111, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon et les quatre cent trente sept deux cent millièmes des parties communes générales

437/200 000

LOT 460

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

un appartement

numéroté B 112, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon et les sept cent cinquante deux cent millièmes des parties communes générales

750/200 000

LOT 461

Situé deuxième porte .à droite, comprend :

un appartement

numéroté B 113, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon et les sept cent soixante douze deux cent millièmes des parties communes générales

772/200 000

LOT 462

Situé première porte à droite, comprend :

un appartement

numéroté B 114, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcon

et les mille soixante et un deux cent millièmes des parties communes générales

1 061/200 000

DOUZIEME ETAGE**LOT 463**

Situé première porte à gauche, comprend :

un studio

numéroté B 121, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon et les quatre cent trente-sept deux cent millièmes des parties communes générales

437/200 000

LOT 464

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

un appartement

numéroté B 122, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon et les sept cent cinquante deux cent millièmes des parties communes générales

750/200 000

LOT 465

Situé deuxième porte à droite, comprend :

un appartement

numéroté B 123, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon et les sept cent soixante douze deux cent millièmes des parties communes générales

772/200 000

LOT 466

Situé première porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 124, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, balcon

et les mille soixante et un deux cent millièmes des parties communes générales

1 061/200 000

TREIZIEME ETAGE**LOT 467**

Situé première porte à gauche, comprend :

- un studio

numéroté B 131, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon et les quatre cent quarante cinq deux cent millièmes des parties communes générales

445/200 000

LOT 468

Situé deuxième porte à gauche, comprend :

- un appartement

numéroté B 132, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon et les sept cent soixante quatre deux cent millièmes des parties communes générales

764/200 000

LOT 469

Situé deuxième porte à droite, comprend :

- un appartement

numéroté B 133, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon

et les sept cent quatre vingt six deux cent millièmes des parties communes générales 786/200 000
LOT 470
 Situé première porte à droite, comprend :
 - un appartement
 numéroté B 134, composé de : cuisine, salle de bains, w.c, balcon.
 et les mille quatre vingt deux cent millièmes des parties communes générales 1 080/200 000

QUATORZIEME ETAGE

LOT 471
 Situé première porte à gauche, comprend :
 - un studio
 numéroté B 141, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon.
 et les quatre cent quarante cinq deux cent millièmes des parties communes générales 445/200 000

LOT 472
 Situé deuxième porte à gauche, comprend :
 - un appartement
 numéroté B 142, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon.
 et les sept cent soixante quatre deux cent millièmes des parties communes générales 764/200 000

LOT 473
 Situé deuxième porte à droite, comprend :
 - un appartement
 numéroté B 143, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon
 et les sept cent quatre vingt six deux cent millièmes des parties communes générales 786/200 000

LOT 474
 Situé première porte à droite, comprend :
 - un appartement
 numéroté B 144, composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c,
 balcon.
 et les mille quatre vingt deux cent millièmes des parties communes générales 1 080/200 000

QUINZIEME ETAGE

LOT 475
 Situé première porte à gauche, comprend :
 - un studio
 numéroté B 151, composé de : hall, salle de séjour, kitchenette, salle de bains avec w.c, balcon.
 et les quatre cent quarante cinq deux cent millièmes des parties communes générales 445/200 000

LOT 476
 Situé deuxième porte à gauche, comprend :
 - un appartement
 numéroté B 152, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon
 et les sept cent soixante quatre deux cent millièmes des parties communes générales 764/200 000

LOT 477
 Situé deuxième porte à droite, comprend :
 - un appartement
 numéroté B 153, composé de : hall, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, balcon
 et les sept cent quatre vingt six deux cent millièmes des parties communes générales 786/200 000

LOT 478
 Situé première porte à droite, comprend :
 un appartement
 numéroté B 154 composé de : hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c,
 balcon.
 et les mille quatre vingt deux cent millièmes des parties communes générales 1 080/200 000

TOTAL EGAL A L'ENTIER 200 000/200 000

ARTICLE Second

PUBLICITE FONCIERE

Pour satisfaire au décret du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 janvier 1959 sur l'application de la réforme foncière, le tableau ci-après donne la physionomie d'ensemble de l'immeuble.

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 200 000èmes</u>
1	Unique	-	-	Droit de jouissance d'un terrain de 834 m² et propriété d'un bâtiment à usage d'hôtel	40 000/200 000
50	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	39/200 000
51	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	73/200 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 200 000èmes</u>
52	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	74/200 000
53	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	75/200 000
54	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	126/200 000
55	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	126/200 000
56	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	148/200 000
57	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	111/200 000
58	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	112/200 000
59	Bât.com	-	Sous-sol	Réserve	230/200 000
60	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	1 233/200 000
61	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	318/200 000
62	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	878/200 000
63	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	444/200 000
64	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	456/200 000
65	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	666/200 000
66	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	848/200 000
67	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	750/200 000
68	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	780/200 000
69	Bât.com	-	R. de ch.	Local commercial ou autre	513/200 000
101	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
102	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
103	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
104	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
105	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
106	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
107	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
108	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
109	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
110	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
111	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
112	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
113	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
114	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
115	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
116	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
117	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
118	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
119	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
120	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
121	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
122	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
123	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
124	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
125	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
126	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
127	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
128	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
129	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
130	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
131	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
132	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
133	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
134	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
135	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
136	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
137	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
138	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	109/200 000
139	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
140	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
141	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
142	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
143	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 200 000èmes</u>
144	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
145	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
146	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
147	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
148	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
149	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
150	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
151	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
152	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
153	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
154	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
155	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
156	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
157	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
158	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
159	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
160	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
161	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
162	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
163	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
164	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
165	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
166	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
167	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
168	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
169	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
170	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
171	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
172	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
173	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
174	Garage	-	2 ^{ème} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
175	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
176	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
177	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
178	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
179	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
180	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
181	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
182	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
183	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
184	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
185	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
186	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
187	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
188	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
189	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
190	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
191	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
192	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
193	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
194	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
195	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
196	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	109/200 000
197	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
198	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
199	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
200	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
201	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
202	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
203	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
204	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 200 000èmes</u>
205	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
206	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
207	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
208	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
209	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
210	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	101/200 000
211	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
212	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
213	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
214	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
215	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
216	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
217	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
218	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
219	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
220	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
221	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
222	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
223	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
224	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
225	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
226	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
227	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
228	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
229	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
230	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
231	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
232	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
233	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
234	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
235	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
236	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
237	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
238	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
239	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
240	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
241	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
242	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
243	Garage	-	1 ^{er} sous-sol	Emplacement voiture	90/200 000
301	A	-	R. de ch.	Cave	18/200 000
302	A	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
303	A	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
304	A	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
305	A	-	R. de ch.	Cave	18/200 000
306	A	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
307	A	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
308	A	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
309	A	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
310	A	-	R. de ch.	Cave	16/200 000
311	A	-	R. de ch.	Studio	303/200 000
312	A	-	1 ^{er}	Appartement 2 pp	418/200 000
313	A	-	1 ^{er}	Appartement 3 pp	914/200 000
314	A	-	1 ^{er}	Studio	314/200 000
315	A	-	1 ^{er}	Appartement 2 pp	439/200 000
316	A	-	2 ^{ème}	Appartement 2 pp	464/200 000
317	A	-	2 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 008/200 000
318	A	-	2 ^{ème}	Studio	345/200 000
319	A	-	2 ^{ème}	Appartement 2 pp	497/200 000
320	A	-	3 ^{ème}	Appartement 2 pp	464/200 000
321	A	-	3 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 008/200 000
322	A	-	3 ^{ème}	Studio	345/200 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 200 000èmes</u>
323	A	-	3 ^{ème}	Appartement 2 pp	497/200 000
324	A	-	4 ^{ème}	Appartement 2 pp	473/200 000
325	A	-	4 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 028/200 000
326	A	-	4 ^{ème}	Studio	352/200 000
327	A	-	4 ^{ème}	Appartement 2 pp	507/200 000
328	A	-	5 ^{ème}	Appartement 2 pp	473/200 000
329	A	-	5 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 028/200 000
330	A	-	5 ^{ème}	Studio	352/200 000
331	A	-	5 ^{ème}	Appartement 2 pp	507/200 000
332	A	-	6 ^{ème}	Appartement 2 pp	482/200 000
333	A	-	6 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 048/200 000
334	A	-	6 ^{ème}	Studio	359/200 000
335	A	-	6 ^{ème}	Appartement 2 pp	517/200 000
336	A	-	7 ^{ème}	Appartement 2 pp	482/200 000
337	A	-	7 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 048/200 000
338	A	-	7 ^{ème}	Studio	359/200 000
339	A	-	7 ^{ème}	Appartement 2 pp	517/200 000
340	A	-	8 ^{ème}	Appartement 2 pp	491/200 000
341	A	-	8 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 068/200 000
342	A	-	8 ^{ème}	Studio	366/200 000
343	A	-	8 ^{ème}	Appartement 2 pp	527/200 000
344	A	-	9 ^{ème}	Appartement 2 pp	491/200 000
345	A	-	9 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 068/200 000
346	A	-	9 ^{ème}	Studio	366/200 000
347	A	-	9 ^{ème}	Appartement 2 pp	527/200 000
348	A	-	10 ^{ème}	Appartement 2 pp	501/200 000
349	A	-	10 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 087/200 000
350	A	-	10 ^{ème}	Studio	372/200 000
351	A	-	10 ^{ème}	Appartement 2 pp	536/200 000
352	A	-	11 ^{ème}	Appartement 2 pp	501/200 000
353	A	-	11 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 087/200 000
354	A	-	11 ^{ème}	Studio	372/200 000
355	A	-	11 ^{ème}	Appartement 2 pp	536/200 000
356	A	-	12 ^{ème}	Appartement 2 pp	510/200 000
357	A	-	12 ^{ème}	Appartement 3 pp	1 107/200 000
358	A	-	12 ^{ème}	Studio	379/200 000
359	A	-	12 ^{ème}	Appartement 2 pp	546/200 000
362	C	-	-	Ensemble du bâtiment	35 020/200 000
363	D	-	-	Ensemble du bâtiment	29 637/200 000
401	B	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
402	B	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
403	B	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
404	B	-	R. de ch.	Cave	10/200 000
405	B	-	R. de ch.	Cave	13/200 000
406	B	-	R. de ch.	Cave	8/200 000
407	B	-	R. de ch.	Cave	8/200 000
408	B	-	R. de ch.	Cave	8/200 000
409	B	-	R. de ch.	Cave	8/200 000
410	B	-	R. de ch.	Cave	8/200 000
411	B	-	R. de ch.	Cave	8/200 000
412	B	-	R. de ch.	Cave	8/200 000
413	B	-	R. de ch.	Cave	8/200 000
414	B	-	R. de ch.	Cave	12/200 000
415	B	-	R. de ch.	Cave	12/200 000
416	B	-	R. de ch.	Cave	12/200 000
417	B	-	R. de ch.	Appartement	554/200 000
418	B	-	R. de ch.	Appartement	538/200 000
419	B	-	1 ^{er}	Studio	361/200 000
420	B	-	1 ^{er}	Appartement	628/200 000
421	B	-	1 ^{er}	Appartement	648/200 000
422	B	-	1 ^{er}	Appartement	891/200 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 200 000èmes</u>
423	B	-	2 ^{ème}	Studio	405/200 000
424	B	-	2 ^{ème}	Appartement	696/200 000
425	B	-	2 ^{ème}	Appartement	716/200 000
426	B	-	2 ^{ème}	Appartement	983/200 000
427	B	-	3 ^{ème}	Studio	405/200 000
428	B	-	3 ^{ème}	Appartement	696/200 000
429	B	-	3 ^{ème}	Appartement	716/200 000
430	B	-	3 ^{ème}	Appartement	983/200 000
431	B	-	4 ^{ème}	Studio	413/200 000
432	B	-	4 ^{ème}	Appartement	709/200 000
433	B	-	4 ^{ème}	Appartement	730/200 000
434	B	-	4 ^{ème}	Appartement	1 003/200 000
435	B	-	5 ^{ème}	Studio	413/200 000
436	B	-	5 ^{ème}	Appartement	709/200 000
437	B	-	5 ^{ème}	Appartement	730/200 000
438	B	-	5 ^{ème}	Appartement	1 003/200 000
439	B	-	6 ^{ème}	Studio	421/200 000
440	B	-	6 ^{ème}	Appartement	723/200 000
441	B	-	6 ^{ème}	Appartement	744/200 000
442	B	-	6 ^{ème}	Appartement	1 022/200 000
443	B	-	7 ^{ème}	Studio	421/200 000
444	B	-	7 ^{ème}	Appartement	723/200 000
445	B	-	7 ^{ème}	Appartement	744/200 000
446	B	-	7 ^{ème}	Appartement	1 022/200 000
447	B	-	8 ^{ème}	Studio	429/200 000
448	B	-	8 ^{ème}	Appartement	737/200 000
449	B	-	8 ^{ème}	Appartement	758/200 000
450	B	-	8 ^{ème}	Appartement	1 041/200 000
451	B	-	9 ^{ème}	Studio	429/200 000
452	B	-	9 ^{ème}	Appartement	737/200 000
453	B	-	9 ^{ème}	Appartement	758/200 000
454	B	-	9 ^{ème}	Appartement	1 041/200 000
455	B	-	10 ^{ème}	Studio	437/200 000
456	B	-	10 ^{ème}	Appartement	750/200 000
457	B	-	10 ^{ème}	Appartement	772/200 000
458	B	-	10 ^{ème}	Appartement	1 061/200 000
459	B	-	10 ^{ème}	Studio	437/200 000
460	B	-	11 ^{ème}	Appartement	750/200 000
461	B	-	11 ^{ème}	Appartement	772/200 000
462	B	-	11 ^{ème}	Appartement	1 061/200 000
463	B	-	12 ^{ème}	Studio	437/200 000
464	B	-	12 ^{ème}	Appartement	750/200 000
465	B	-	12 ^{ème}	Appartement	772/200 000
466	B	-	12 ^{ème}	Appartement	1 061/200 000
467	B	-	13 ^{ème}	Studio	445/200 000
468	B	-	13 ^{ème}	Appartement	764/200 000
469	B	-	13 ^{ème}	Appartement	786/200 000
470	B	-	13 ^{ème}	Appartement	1 080/200 000
471	B	-	14 ^{ème}	Studio	445/200 000
472	B	-	14 ^{ème}	Appartement	764/200 000
473	B	-	14 ^{ème}	Appartement	786/200 000
474	B	-	14 ^{ème}	Appartement	1 080/200 000
475	B	-	15 ^{ème}	Studio	445/200 000
476	B	-	15 ^{ème}	Appartement	764/200 000
477	B	-	15 ^{ème}	Appartement	786/200 000
478	B	-	15 ^{ème}	Appartement	1 080/200 000
					200 000/200 000

CHAPITRE SECOND

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE - 1^{er} -

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance et les règles relatives à l'administration des parties communes, selon les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et les textes subséquents.

Tout ce qui n'y est pas prévu restera régi par le droit commun à défaut des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

En harmonie avec les lois du 13 décembre 2000, 13 juillet 2006 et 5 mars 2007, il annule et remplace le règlement antérieur et sera obligatoire pour tous les copropriétaires ou résidents d'une fraction quelconque de l'immeuble et leurs ayants cause quels qu'ils soient, à dater de sa publication au fichier immobilier selon les dispositions de l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965.

Les conventions qui y sont stipulées constituent des servitudes qui subsisteront perpétuellement sauf application des articles 703 et 710 du Code Civil.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou de plusieurs lots, il devra être fait mention du règlement et les nouveaux propriétaires seront tenus de s'obliger à son exécution.

D'autre part, les actes concédant des droits quelconques sur la propriété privative, passés à titre temporaire ou définitif, par un copropriétaire ou ses ayants droit, devront comporter l'engagement du bénéficiaire de se conformer aux dispositions du règlement.

Il en sera de même pour les nus-propriétaires ou usufruitiers.

Dans tous les contrats et actes sus indiqués, les parties devront faire élection de domicile avec attribution de juridiction dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX.

Le syndicat peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions prévues au présent chapitre - article 19^{ème}.

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

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires et aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Le syndicat, en assemblée générale, modifie s'il y a lieu le règlement de copropriété.

Aucune modification ne pourra valablement être apportée à l'état descriptif et au présent règlement si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise en assemblée générale des copropriétaires et aux conditions requises par le cas particulier dont s'agit.

Dans le cadre de l'article 45-1 de la loi, tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'ensemble des copropriétaires de la résidence est constitué en un syndicat principal dénommé «Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ETENDARD».

Ce syndicat a pour objet la conservation et l'administration des parties communes, y compris les services collectifs et les éléments d'équipement commun, qui ne relèvent pas de la compétence particulière du syndicat secondaire telle qu'elle est définie ci-après.

Il est en outre chargé d'assurer le respect des dispositions du présent règlement de copropriété qui ne relèvent pas de l'intérêt particulier des membres des syndicats secondaires ainsi que des délibérations de son assemblée générale. Il veille au respect de la destination de la résidence ainsi qu'au maintien de l'harmonie générale des bâtiments, des espaces verts et autres aménagements collectifs.

Le lot 1 constitue un syndicat secondaire dénommé «Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ETENDARD».

La collectivité des copropriétaires dont les lots n° 50 à 69 composent le bâtiment commercial est également constituée en un syndicat secondaire, dénommé «Syndicat Secondaire du Bâtiment Commercial de la Résidence ETENDARD».

Un syndicat secondaire a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien, l'amélioration interne d'un bâtiment pour lequel il est constitué, ainsi que le fonctionnement des services et équipements communs propres à ce bâtiment.

Il assure également le respect des dispositions du règlement de copropriété qui relèvent de l'intérêt particulier de son bâtiment, ainsi que des délibérations de son assemblée générale.

Il est habilité à procéder au ravalement du bâtiment dont il assure la gestion, sous réserve de respecter l'harmonie générale de la résidence.

Toutefois, le syndicat principal est seul compétent pour décider du ravalement général des façades, après accord de l'assemblée générale, ou selon les besoins bâtiment par bâtiment.

En application des dispositions de l'article 27 de la loi du 10 juillet 1965, l'objet qui vient d'être défini à l'égard d'un syndicat secondaire peut être étendu avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du syndicat principal, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndicat secondaire est doté de la personnalité civile. Il a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat principal sont prises par l'assemblée générale de tous les copropriétaires de la résidence. Celles qui sont de la compétence d'un syndicat secondaire sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires qui la composent. L'exécution des décisions est assurée par le syndic du syndicat principal et le syndic du syndicat secondaire, ainsi qu'il sera dit à l'article 15^{ème} ci-après.

Les présentes ainsi que les modificatifs qui pourront être rédigés par la suite seront déposés au rang des Minutes de Maître Eric ARNESEN, Notaire à BORDEAUX, y demeurant 2 avenue du Jeu de Paume et publiés au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX.

ARTICLE - 2^{ème} -

DIVISION DE L'IMMEUBLE

Le bien objet des présentes est divisé :

- 1°) – en parties communes à l'ensemble des copropriétaires
- 2°) – en parties communes à certains copropriétaires
- 3°) – en parties qui appartiennent privativement, divisément et exclusivement à chacun des copropriétaires et qui sont celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire les locaux qu'il a acquis tel qu'il va être indiqué ci-après.

Le propriétaire de chaque lot possède dès lors :

- a) – la propriété indivise des parties communes de l'immeuble et de l'ensemble du sol.

b) – la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot, le droit d'en jouir et disposer comme des choses lui appartenant en pleine propriété, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, de ne pas porter atteinte à leur droit de jouissance paisible des lieux et de se conformer lui-même aux stipulations du règlement.

Ces droits de propriété seront inséparables de sorte que toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

ARTICLE - 3^{ème} -

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Sous réserve des lois, décrets et règlements en vigueur :

- les lots 1 et 50 à 69 sont à usage commercial.

Cette occupation doit être exercée dans la limite des autorisations administratives et à la condition expresse de ne pas nuire aux droits des autres parties divisées et de ne causer en aucun cas le moindre trouble de jouissance diurne et nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, ou toute autre cause.

L'occupant d'un de ces lots a la possibilité s'il le juge utile de faire édifier au droit de son lot, en façade, des enseignes lumineuses sous réserve de droits antérieurement acquis et dans les conditions prévues au présent chapitre - Article 8^{ème} - § : « *Enseignes - Vitrines - Plaques* ».

- les lots 101 à 243 sont en nature de parkings.
- les lots 301 à 311 et 401 à 416 sont en nature de caves.
- les lots 312 à 359, 362 à 363 et 417 à 478 ne peuvent être occupés qu'à usage d'habitation ou affectés, sous réserve de l'approbation des administrations compétentes, à l'exercice d'une profession libérale ou encore de bureau à usage commercial, administratif ou mixte. Dans ce cas le problème des plaques sera réglé comme ci-avant indiqué.
- le lot 363 est à usage commercial et/ou professionnel et/ou d'habitation ou mixte.

Il ne pourra être exercé d'activités telles que cours de musique, de chant ou de danse ou toutes autres pouvant être à même de causer une quelconque gêne aux autres occupants de l'immeuble.

Les associations ne sont pas admises dans les bâtiments A - B et C.

ARTICLE - 4^{ème} -

DESIGNATION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives comprennent notamment, sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :

- les portes d'entrée du lot et de communication de celui-ci ;
- les enduits des murs et des plafonds, les divisions intérieures (cloisons, menuiseries) ;
- les parquets, les carrelages et revêtements des sols ;
- les portes-fenêtres, les baies et les fenêtres y compris leurs encadrements, leurs appuis, les volets, les garde-corps des balcons et leurs lisses ou mains courantes dont la polychromie mais aussi la nature ne pourront être en aucun cas modifiées sans accord préalable de l'assemblée générale, ainsi que le revêtement de sol de ces balcons mais non leur gros œuvre ;

- les canalisations visibles ou non visibles, à usage exclusif d'un lot, à partir des alimentations, distributions, chutes ou évacuations communes à l'intérieur des appartements et locaux à partir des chutes ou colonnes de distribution communes ;
- les placards, étagères et penderies, en général tout ce qui est inclus à l'intérieur des lots et affecté à leur usage exclusif ;
- les installations sanitaires y compris les w.c et conduites d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'aux chutes communes ;
- le combiné de l'interphone ;
- les installations de cuisine ;
- l'équipement de chauffage et ses accessoires, les appareils individuels de production d'eau chaude sanitaire ;
- les bouches et le shunt de la V.M.C.

En résumé tout ce qui étant à usage privatif et exclusif, est inclus à l'intérieur d'un élément constituant un lot de copropriété.

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot, il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Toutefois, si les circonstances l'exigent, et à la condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives des travaux régulièrement expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des e) - g) - h) - i) de l'article 25 et des articles 26-3 et 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf 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 dégradations, ont droit à une indemnité.

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

ARTICLE - 5^{ème} -

SERVITUDES

Il est expressément stipulé que l'ensemble immobilier dont s'agit bénéficie de servitudes actives, passives ou futures, que les copropriétaires devront souffrir sans réserve.

Aux termes de l'état descriptif de division dressé par Me LAME notaire suppléé, le 17 mars 1976, il a été dit sous les titres « II SERVITUDES ET OBLIGATIONS » et « III CREATION D'AUTRES SERVITUDES ET OBLIGATIONS » ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

" II- SERVITUDES ET OBLIGATIONS -

« Monsieur DUBOIS, ès qualités, déclare que l'ensemble immobilier dont s'agit est grevé de « diverses servitudes actives et passives et obligations qui ont été créés lors de l'acte de vente par la « VILLE de BORDEAUX, à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'EUROTEL BORDEAUX « des 10 Février et 3 Mars 1976, sus relatée, auquel est intervenue la SOCIETE IMMOBILIERE DU

« NOUVEAU BORDEAUX- Société Anonyme ayant son siège social à BORDEAUX, rue du Château
« Trompette n° 1, immatriculée au Registre du Commerce de BORDEAUX, sous le numéro 60 B 65, en
« sa qualité d'emphytéote de la Ville de BORDEAUX, de divers terrains contigus à ceux faisant l'objet
« des présentes; lesquelles servitudes et obligations sont ci-après rapportées.

"Observations étant ici faites :

« Que par mesure de simplification de repérage, il sera fait référence dans le texte qui va suivre
« chaque fois qu'il sera fait état d'un plan annexé à l'acte de vente sus relaté à un plan unique de
« servitudes récapitulatif de celles-ci, qui est demeuré ci-annexé après mention, après avoir été certifié
« Ne Varietur » par le susnommé, es qualité.

« Et que le bail emphytéotique consenti par la VILLE de BORDEAUX à la SOCIETE
« IMMOBILIERE DU NOUVEAU BORDEAUX dont il sera parlé dans le texte ci-après, résulte d'un
« acte reçu par Maître CHAMBARIERE, Notaire à BORDEAUX, des 9 et 12 Août 1960, suivi de
« divers actes modificatifs et de résiliation partielle reçus par le dit Notaire.

CONDITIONS PARTICULIERES - "CONSTITUTION DE SERVITUDES RECIPROQUES
ET OBLIGATIONS PAR LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'EUROTEL BORDEAUX

« L'édification du complexe hôtelier sur les terrains, objet de la présente vente et la desserte de
« cet ensemble, entraînent la création de servitudes tant sur les terrains vendus que sur les terrains
« voisins, appartenant à la VILLE de BORDEAUX, compris au bail emphytéotique et dont la
« désignation est la suivante :

« Une propriété sise à BORDEAUX, rue Malbec sans numéro, cours de la Marne numéro 215
« et rue Saint-Vincent de Paul numéros 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 et 25, d'une superficie
« globale de dix huit mille cinq cent soixante quinze mètres carrés cinquante huit décimètres carrés,
« figurant au plan cadastral non rénové de ladite Ville de BORDEAUX, sous les numéros 317, 318,
« 319,320, 321, 323, 324, 325, 326p, 327p, 328p, 338. 9 et 339 de la Section Y.

« Ladite propriété appartenant à la VILLE de BORDEAUX, pour l'avoir acquise, savoir :

« - Partie, aux termes de l'acte reçu par Maître GRANGENEUVE, Notaire à BORDEAUX, sus
« nommé, le vingt-trois août mille huit cent cinquante six, transcrit au bureau des Hypothèques de
« BORDEAUX, le vingt-quatre septembre mille huit cent cinquante-six, volume 1306 n° 42, sus
« analysé.

« - Partie, aux termes de l'acte reçu " par Me LAFON, Notaire à BORDEAUX, sus nommé, le
« douze avril mille huit cent quatre vingt douze, transcrit au bureau des Hypothèques de BORDEAUX,
« le treize mai mil huit cent quatre vingt douze, volume 4384 n° 3, également sus analysé.

« - Partie, au moyen de l'expropriation qui en a été prononcée à son profit, aux termes d'un
« jugement rendu par le Tribunal Civil de Première Instance de BORDEAUX, le trois août mille huit
« cent soixante-trois, transcrit au premier bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le premier
« septembre mille huit cent soixante trois, volume 1715 n° 51, sus énoncé.

« Et le solde, aux termes de l'acte reçu par Maître Daniel CHAMBARIERE, Notaire à
« BORDEAUX, père et prédécesseur immédiat de Maître Georges CHAMBARIERE, Notaire
« soussigné, les quatorze et trente et un mars mille neuf cent soixante, publié au deuxième bureau des
« Hypothèques de BORDEAUX, le quatorze avril mille neuf cent soixante, volume 2629 n° 17.

« Toutefois, il est précisé que la surface de la parcelle dont le tréfonds a été vendu à la
« SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'EUROTEL BORDEAUX, soit la dalle recouvrant le
« garage, sera réintégrée au bail emphytéotique.

« Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, ces servitudes intéressant les terrains donnés à bail
emphytéotique par la VILLE de BORDEAUX, à la SOCIETE IMMOBILIERE DU NOUVEAU
BORDEAUX cette dernière intervient aux présentes pour donner son accord à la création de ces
servitudes.

I- SERVITUDES SUR TERRAINS DE LA VILLE DE BORDEAUX AU PROFIT DES
TERRAINS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'EUROTEL BORDEAUX

« Il est créé, au profit des terrains, présentement vendus :

« 1°- Une servitude de vue et un droit de passage pour piétons sur la propriété de la VILLE de « BORDEAUX, sus désignée, donnée à bail emphytéotique à la SOCIETE IMMOBILIERE DU « NOUVEAU BORDEAUX aux termes de l'acte sus énoncé, d'une largeur de deux mètres, le long de la « limite Est de cette propriété à partir de la rue Saint Vincent de Paul, jusqu'à la partie Nord de la « propriété vendue, à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'EUROTEL BORDEAUX délimitée « par un liséré rouge au plan numéro III à charge d'entretenir ledit passage.

« Ces servitudes figurent en teinte marron au plan numéro IV ci-annexé. (Ces servitudes « portent le n°14 au plan des servitudes qui est demeuré ci-annexé après avoir été certifié « Ne « Varietur » par le susnommé, ès qualité, et sur lequel elles figurent sous liséré marron).

« La VILLE de BORDEAUX réserve à son profit, au profit de ses ayants droit et ayants cause, « le droit d'utiliser ledit passage à tout moment.

« 2°- Un droit de passage pour véhicules à partir der la rue Saint Vincent de Paul, dont l'entrée « aura sur cette rue une largeur de six mètres, pour rejoindre l'entrée du garage souterrain et l'aire de « manutention lui faisant suite vers l'Est, à charge d'entretenir ledit passage que la VILLE de « BORDEAUX se réserve d'utiliser pour elle-même, ses ayants droit et ayants cause, la voie devant être « maintenue libre de circulation.

« Ce passage figure en teinte verte sur le plan numéro IV ci-annexé. (Cette servitude porte le n° « 11 sur le plan des servitudes qui est demeuré ci-annexé et sur lequel elle figure sous liséré bleu).

« 3°- Pour permettre aux services d'incendie, d'avoir accès à la partie nord du terrain vendu, la « VILLE de BORDEAUX concède à l'acquéreur un droit de passage sur le terrain dont le tréfonds est « présentement cédé, sur la dalle qui sera édifée au niveau du sol naturel, lequel permettra d'accéder, à « partir de la rue Saint Vincent de Paul, et en utilisant le droit de passage ci-dessus créé (paragraphe 2) « à la rue Francin. (Cette servitude porte le n°4 sur le plan des servitudes qui est demeuré ci-annexé et « sur lequel elle figure sous liséré jaune, bordé partie verte dans la longueur et partie bleue dans la « largeur).

« A cet effet, la VILLE de BORDEAUX concède pour le seul usage du service des incendies, « un droit de passage sur la partie du terrain lui appartenant, compris entre celui dont le tréfonds est « présentement cédé, et la rue Francin (partie nord).

« Cette servitude est consentie, à charge par l'acquéreur, ses ayants droit et ayants cause :

« D'entretenir à ses frais les passages et en outre pour la partie se trouvant sur le terrain dont le « tréfonds est cédé, de prendre toutes dispositions pour assurer à ses risques et périls, en tous temps, en « accord avec les services d'incendie, la solidité du terrain ou de la dalle et une utilisation conforme aux « normes imposées par ces services de façon que la VILLE de BORDEAUX, ses ayants droit ou ayants « cause ne puissent jamais être inquiétés ni recherchés à ce sujet, comme aussi d'en assurer la sécurité et « le gardiennage.

« Cette servitude figure en teintes bleue et jaune sur le plan numéro IV ci-annexé. (Cette « servitude porte le n°15 sur le plan des servitudes qui est demeuré ci-annexé et sur lequel elle figure « sous liséré bleu azur).

II - SERVITUDES CREEES SUR TERRAINS VENDUS A LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'EUROTEL BORDEAUX. AU PROFIT DES TERRAINS APPARTENANT A LA VILLE DE BORDEAUX, ET DONNES A BAIL EMPHYTEOTIQUE A LA SOCIETE IMMOBILIERE DU NOUVEAU BORDEAUX

« L'acquéreur ou ses ayants droit devra supporter sur la partie du terrain par lui acquis, « (délimité par un liséré rouge au plan numéro 3 demeuré ci-annexé), le droit, que se réserve le « Vendeur, de maintien de l'escalier de secours (teinte bleue) se trouvant accolé à la partie Sud du « Bâtiment R + 16 du plan, édifié par la SOCIETE IMMOBILIERE DU NOUVEAU BORDEAUX « pour tous usages. Lequel droit comportera celui de passer sur cette partie de terrain pour rejoindre, au « plus court et au moins endommageant, la propriété de la VILLE de BORDEAUX (louée par bail « emphytéotique à la SOCIETE IMMOBILIERE DU NOUVEAU BORDEAUX soit à l' Ouest, soit à « l'Est.

« Il devra également supporter les ouvertures existantes, tous droits de surplombs et de vues, « profitant au bâtiment existant sur la parcelle à lui vendue sans pouvoir exiger leur disparition ou « obturation. (Ces servitudes portent les numéros 3 et 8 sur le plan des servitudes qui est demeuré ci- « annexé, et sur lequel elles figurent, le numéro 3 sous hachures bleues et le numéro 8 sous hachures, « jaunes).

« La VILLE de BORDEAUX, ses ayants droit ou ayants cause et notamment la SOCIETE « IMMOBILIERE DU NOUVEAU BORDEAUX bénéficieront d'un droit de passage perpétuel pour « piétons, et en tous temps, sur la partie de la parcelle délimitée par un liséré rouge ci-dessus.

« Ce droit de passage s'exercera sur la partie figurant en teinte rose au plan n°III ci-annexé. « (Ces servitudes portent les numéros 2 et 7 sur le plan des servitudes ci-annexé et sur lequel elles « figurent sous hachures roses).

« En outre, ladite parcelle est grevée ce qui est accepté par Monsieur DEROMEDI, d'une « servitude perpétuelle de non aedificandi. (Ces servitudes portent les numéros 1 et 9 sur le plan des « servitudes qui est demeuré ci-annexé, et sur lequel elles figurent chacune sous liséré rouge)

III- OBLIGATIONS PRISES PAR LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'EUROTEL BORDEAUX

« En outre, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'EUROTEL BORDEAUX comme « conséquence de la vente qui vient de lui être consentie, et de la constitution de servitudes ci-dessus, « prend l'engagement vis à vis de ses cocontractants :

« 1°- d'établir le long de la limite Est du passage à elle concédé, à partir de la rue Saint Vincent « de Paul, pour rejoindre son aire de manutention, sur la propriété de la VILLE de BORDEAUX, un « passage réservé aux piétons dont l'entretien sera à sa charge.

« Ce passage figure en teinte bleue au plan numéro V ci-annexé. (Cette servitude porte le n°17 « sur le plan des servitudes qui est demeuré ci-annexé et sur lequel elle figure sous liséré violet).

« 2°- D'établir le long du passage à elle concédé dans la partie Est de la propriété de la VILLE « DE BORDEAUX (passage en teinte marron au plan numéro IV) une voie destinée uniquement aux « services d'incendie dans le sens Nord-Sud, à partir de la rue Saint-Vincent de Paul, et d'en assurer « l'entretien à ses frais exclusifs.

« Cette voie figure en teinté jaune quadrillé au plan n° V ci-annexé. (Cette servitude porte le « n°12 sur le plan des servitudes qui est demeuré ci-annexé et sur lequel elle figure sous liséré jaune).

« 3°- de rétablir sur le terrain, sur la dalle qui forme le toit du garage souterrain, dont le « tréfonds vient d'être cédé (à l'exception de sa partie Est, grevée de la servitude de passage permettant « l'accès aux garages et à l'aire de manutention visée au paragraphe 2 des servitudes créées par la Ville « de BORDEAUX), une couche terre arable d'une hauteur de trente centimètres au même niveau que le « surplus du terrain appartenant à la VILLE de BORDEAUX et compris dans le bail emphytéotique, de « la maintenir et de l'entretenir à usage de pelouse aussi longtemps que la VILLE de BORDEAUX « l'exigera.

« 4°- D'assurer l'entretien à ses frais exclusifs du passage permettant l'accès au garage « souterrain et à l'aire de manutention, ainsi d'ailleurs qu'il est déjà dit au deuxième paragraphe du I ci- « dessus.

« Les servitudes consenties par la VILLE de BORDEAUX, le sont en tant que de besoin par la « SOCIETE IMMOBILIERE DU NOUVEAU BORDEAUX, titulaire du bail emphytéotique.

« En cette même qualité et en tant " que de besoin, elle accepte les servitudes et obligations « conférées à la VILLE de BORDEAUX.

III - CREATION D'AUTRES SERVITUDES ET OBLIGATIONS

« Monsieur DUBOIS, ès qualité, déclare présentement créer les servitudes et conditions « particulières ci-après grevant les lots du présent état descriptif de division :

« 1°/- Le lot numéro I, aura le droit de passage sans restriction sur la partie du terrain dont la « jouissance est affectée au lot numéro 2, telle que ladite partie de terrain figure chiffre 5, sous hachures « vertes au plan des servitudes ci-annexé ; ledit passage permettant l'accès à l'aire de manutention « compris dans le lot numéro 1.

« 2°/- Le lot numéro I, aura le droit d'accès au deuxième sous-sol parking du lot n° 2 ; tel que « ledit accès figure sous le chiffre 6, au plan es servitudes ci-annexé.

« 3°/- Le lot numéro I bénéficiera du droit de passage sur la partie du terrain dont la jouissance « est affectée au lot numéro 3, en prolongement de la voie pompier joignant la rue Saint-Vincent de « Paul ; telle que ladite partie de terrain figure sous le chiffre 10, liséré orange, au plan des servitudes « ci- annexé.

« 4°/- Les lots n°1, 2 et 3 bénéficieront d'une servitude sur le lot n° I, pour le passage des « canalisations enterrées et regards de visite, telle que ladite servitude figure sous le chiffre H16, en « ligne pointillée noire au plan des servitudes ci-annexé ; le tout sous réserve de modifications « d'implantation desdits canalisations suivant les besoins techniques.

« Le lot N°3 devra affecter, au profit de Electricité de France et des lots n° 1 et 2, un local en « sous-sol tel qu'indiqué au plan ci-annexé, pour l'installation des postes de transformation (poste public « et postes privés à chaque lot).

« Les propriétaires présents ou futurs et tous ayants droit des différents lots de la copropriété « résultant du présent état descriptif de division seront subrogés dans tous les droits et obligations de la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE COMPLEXE HOTELIER EURO-BORDEAUX, tels qu'ils « résultent des énonciations qui précèdent, étant toutefois précisé à ce sujet que les servitudes actives « spéciales à un ou plusieurs lots suivant leur destination, profiteront exclusivement aux propriétaires « desdits lots, et de même, les servitudes passives et les obligations grevant exclusivement un ou « plusieurs lots de la copropriété, seront supportées par le ou les propriétaires desdits lots. »

ARTICLE - 6^{ème} -

DESIGNATION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes à l'ensemble des copropriétaires comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un lot, ou celles qui seront déclarées telles par la loi et les usages.

Toutes les parties communes ci-après sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties privatives devant appartenir individuellement et exclusivement comme il est indiqué ci-dessus au sein de l'état descriptif de division.

Elles sont la propriété avec indivision desdits copropriétaires, et considérées comme grevées de servitudes perpétuelles au profit des parties privatives leur appartenant individuellement.

Elles appartiennent à chacun des copropriétaires au prorata des tantièmes constituant l'entier de la copropriété.

En conséquence, par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun copropriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

Les parties communes de l'ensemble comprennent notamment :

- la totalité du sol et ses clôtures ;
- toutes les parties non construites et notamment les abords, trottoirs, allées de dessertes, tant pour les voitures que pour les piétons, le jardin avec tous ses ornements de décoration et plantations ;
- le gros œuvre de chaque bâtiment, les fondations, les gros murs, les pignons, les murs mitoyens et de refend, les enduits et ornements des façades, les joints de calfeutrement des

portes, fenêtres, portes-fenêtres et baies, à l'exception des garde-corps des balcons et des barres d'appui des fenêtres ;

- les poutres et solives des planchers de chaque bâtiment, sa toiture ainsi que ses accessoires en ce compris les descentes d'eaux pluviales, à l'exception des parties vitrées et lucarnes pouvant éclairer des locaux de propriété privée ;

- les conduits et souches de cheminées ;

- les canalisations d'eau extérieures aux locaux de propriété privée y compris le compteur général d'eau ;

- les canalisations d'égout des lots privatifs jusqu'au collecteur ;

- les installations électriques pour l'éclairage des parties communes et leurs compteurs ;

- la loge de conciergerie dans sa globalité ;

- les portes d'entrée de chaque bâtiment, le vestibule la cage d'escalier, l'escalier, les paliers, les couloirs et dégagements, le local vélos, le local réservé aux ordures ménagères, la colonne de vide-ordures, les ascenseurs, etc ...

- la « plaque de rue » de l'interphone ainsi que la câblerie, le bloc des boîtes aux lettres à l'exception de ses portes lesquelles sont privatives, le dispositif de réception de télévision, la V.M.C.

En résumé tous les éléments immobiliers ou mobiliers se trouvant pour les besoins de la copropriété dans les parties communes et tous accessoires à ces parties communes et qui d'une manière générale ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un lot.

ARTICLE - 7^{ème} -

DESTINATION DES PARTIES COMMUNES

Aucun des occupants de l'ensemble immobilier ne pourra encombrer une partie commune, ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

A ce titre, le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motos, scooters, voitures d'enfants ou autres y est prohibé.

Les vélos et voitures d'enfants, à l'exception de tous autres, seront rangés dans les locaux prévus à cet effet, ce dans les conditions indiquées à l'article neuvième ci-après.

Chacun usera librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

ARTICLE - 8^{ème} -

CARACTERE DE L'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Principe -

Chacun des copropriétaires ou résidants aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui seront exposées ci-après.

Aucune activité politique, syndicale, sportive ou confessionnelle ne pourra être exercée dans aucun des lots.

Occupation - Locations -

Les copropriétaires pourront louer leurs lots comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonnes vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie.

En cas de location, le copropriétaire devra communiquer le règlement intérieur de l'immeuble à son locataire, lequel devra s'engager dans le bail, à le respecter sans aucune réserve et à peine de résiliation, sans indemnité ni préavis.

Les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de sous-location.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Toutefois, lesdites dispositions ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux droits acquis ou aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à l'expiration de ceux-ci à l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

Au cas où les locaux dépendant de l'immeuble et faisant l'objet du présent règlement seraient occupés en vertu d'une loi ou d'un décret ou d'une réquisition par des personnes n'ayant aucun lien contractuel avec le syndicat des copropriétaires, le syndic devra prendre toutes mesures qu'il jugera convenables, et de préférence par voie amiable pour conserver la bonne tenue de l'immeuble, ceci pour la durée de l'occupation, et sans que cela entraîne la moindre modification des rapports juridiques entre le copropriétaire des lieux occupés et l'occupant.

Au cas où, sur un point quelconque, le règlement serait violé par le locataire, le copropriétaire serait tenu de le mettre en demeure de cesser ses manquements, en cas de résultat négatif ou de récidive, le copropriétaire garant de son locataire à tous points de vue, serait tenu de lui donner congé et resterait en tout état de cause responsable des dommages causés par lui.

Les copropriétaires en cas de location doivent faire leur affaire personnelle de toutes déclarations souscrites auprès de la Direction Générale des Impôts, le syndicat n'ayant pas qualité pour les suppléer.

En aucun cas, le copropriétaire ne pourra invoquer le non-paiement du loyer par son locataire pour prétendre ne pas payer sa quote-part dans les charges afférentes à la copropriété.

Enseignes - Vitrines - Plaques Professionnelles -

A l'exception de panneaux, de taille habituelle, destinés à la location ou à la vente des lots, toute installation d'enseigne, panneau ou affiche quelconque sur l'une des façades est strictement prohibée.

Toutefois, les attributaires des lots à usage commercial pourront faire apposer des enseignes, lumineuses, sous réserve de droits acquis antérieurement et dans la limite des lois et règlements de la Ville de BORDEAUX et de l'accord préalable de l'assemblée générale.

Les vitrines de ces locaux commerciaux devront toujours être garnies avec goût et seront tenues bien éclairées dès la tombée du jour jusqu'à la fermeture du commerce

Les résidents exerçant une profession libérale pourront apposer, en façade à proximité de la porte d'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leurs nom, profession et situation de l'appartement où ils exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par l'assemblée générale.

De même, il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques là encore devront être d'un modèle uniforme indiqué par l'assemblée générale.

Bruits -

Les résidents devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soient compromises ou troublées à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

Dans la mesure du possible, chaque résident devra prendre toutes dispositions pour éviter les bruits d'impact ainsi que les bruits dits aériens.

Les résidents se conformeront à l'arrêté préfectoral en vigueur pris en la matière.

A ce titre, afin d'éviter de dégrader la qualité acoustique des lots habitables, il ne pourra être procédé à la modification ou au remplacement du complexe du sol existant, sauf si le niveau d'isolation phonique atteint entre les lots est conforme au D.T.U. en vigueur au moment de ce remplacement, qu'après autorisation de l'assemblée générale ayant pris, le cas échéant en cas de doute, l'avis de l'architecte de la copropriété, et sous la condition expresse que le nouveau matériau utilisé présente des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine.

Télévision - Musique -

Les antennes extérieures individuelles n'étant pas autorisées, chacun doit utiliser le dispositif collectif de réception de télévision.

Les paraboles et autres antennes sont interdites à l'une quelconque des ouvertures d'un lot. Elles devront être placées exclusivement sur la toiture de l'immeuble, ce par un homme de l'art, et de préférence à l'abri des regards depuis la voie publique. Toutes autorisations utiles pour une telle installation, si elle s'avérait indispensable, auront dû être obtenues par le pétitionnaire auprès de l'assemblée générale.

L'usage de tout appareil de production de sons, quel qu'il soit, devra être pratiqué avec modération.

Animaux -

Les animaux agressifs, dangereux ou légalement classés comme tels pourront être interdits s'ils provoquent des dégâts dans l'immeuble.

Les animaux domestiques seront tenus en laisse dans les parties communes de la copropriété. Les propriétaires de ces animaux procéderont au ramassage des déjections.

Les maîtres prendront toutes dispositions pour que les animaux n'importunent pas les résidents par leur comportement bruyant ou gênant. Ils éviteront de laisser les chiens seuls dans les appartements.

Les animaux en vogue tels qu'araignées, serpents, singes, sont strictement prohibés quels que soient le vivarium ou la cage les recevant. Les perroquets et autres animaux criards sont interdits.

Utilisation des et des balcons - stores et bâches -

Il est ici spécifié qu'il ne pourra être fait d'étendage de linge à l'une quelconque des ouvertures de l'immeuble, et ce même momentanément.

Les pots de fleurs seront autorisés aux fenêtres mais également à l'intérieur des garde-corps des balcons à la condition qu'ils soient bien assujettis et que toutes les précautions nécessaires soient prises pour éviter les chutes, ainsi que pour recueillir les excédents d'eau provenant de l'arrosage. Les déprédations qui pourraient en découler seront à l'entière charge du copropriétaire responsable.

Il est ici précisé que l'occupant de chaque lot disposant d'un balcon devra prendre toutes précautions utiles afin que le bon écoulement d'eau soit assuré sans gêne pour quiconque.

Aucun meuble, équipement ou objet autre que ceux de jardin, n'est toléré les balcons. Ces meubles seront de couleurs assorties ou complémentaires à celles du bâtiment.

Les canisses, brandes ou similaires, sont strictement prohibés. Il en est de même des pare-vues sauf décision de l'assemblée générale.

Les barbecues ou tous autres modes de cuisson ne sont pas tolérés sur les balcons.

Si des stores ou bâches venaient à être placés, ceux-ci ne pourront être quant à leur forme et à leur polychromie qu'établis en accord avec la décision d'assemblée générale prise à cet effet et être conformes avec la réglementation en vigueur.

Les stores ou bâches, en cas de remplacement des éléments de structure ou des toiles, ne peuvent être modifiés quant à leurs formes et à leurs couleurs.

Tout changement les concernant ne peut être entrepris qu'en accord avec une décision d'assemblée générale prise à cet effet et être en outre en conformité avec la réglementation en vigueur.

Jardinières sur les balcons -

Les jardinières seront parfaitement entretenues en tout temps et à toute époque de l'année.

Elles ne recevront que de petits végétaux à l'exception de tout autre, afin d'éviter de causer des désordres du fait des racines, ce dont le propriétaire serait responsable.

Les polyanes ou toutes autres protections habituellement utilisés pour couvrir les plantes en période hivernale, là encore ne seront pas autorisés.

ARTICLE - 9^{ème} -

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

Modifications - Subdivisions - Réunions de lots -

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, il ne pourra être modifié, subdivisé ou faire l'objet d'une réunion qu'avec l'accord préalable de l'assemblée, qui ne pourra s'y refuser si cette subdivision ne modifie pas la destination de l'immeuble.

Dans ce cas, l'assemblée générale devra être convoquée et statuer à la majorité absolue de tous les copropriétaires. Si cette modification, subdivision ou réunion a une incidence sur les charges, les frais en découlant seront pris en compte par le bénéficiaire.

Travaux privés -

- Chaque copropriétaire pourra faire à ses frais, dans les parties de l'immeuble lui appartenant, et même sur les portions communes de l'immeuble, tous les travaux se rapportant à la distribution et à l'agrément intérieur des portions lui appartenant, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale.

- Il ne pourra pratiquer dans les murs porteurs des ouvertures pour faire communiquer les portions dont il sera propriétaire qu'à la condition expresse d'en obtenir l'autorisation par l'assemblée générale.

- Dans tous les cas, il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et si les travaux exécutés nécessitent le percement de murs porteurs, il ne pourra le faire que sous la surveillance d'un Homme de l'Art dont les vacations seront à sa charge.

Ainsi, les travaux dont il vient d'être fait état ne pourront-ils modifier l'harmonie, l'aspect, les éléments techniques et phoniques, ainsi que la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble. Ils devront donc être l'objet d'une étude préalable soumise à l'assemblée générale, qui délibérera à la majorité de l'art. 25 être suivis et dirigés après accord de celle-ci par l'Homme de l'Art, ce aux frais de l'intéressé.

Harmonie de l'immeuble -

La nature d'une ouverture, la couleur, la réfection fut-ce de la peinture, ou la forme de la face externe d'une quelconque ouverture privative, visible de l'extérieur, en ce compris son volet éventuel, ne peuvent faire l'objet d'un changement ou d'une intervention que dans le cadre d'une décision ou d'une autorisation spécifique de l'assemblée générale.

La couleur ou la forme des portes d'entrée des divers lots ainsi que leurs huisseries ouvrant ou donnant sur des éléments communs de l'immeuble, ne pourront être modifiées que collectivement après décision d'une assemblée générale.

Air conditionné -

L'installation de l'air conditionné dans un lot principal nécessitant la pose à l'extérieur de l'immeuble d'un groupe adapté mais aussi de canalisations appropriées depuis celui-ci vers le lot à desservir, ne pourra être mise en œuvre qu'après une étude de faisabilité établie par un Homme de l'Art.

Les travaux, qui seront le moins visibles possible, ne devront pas modifier l'aspect extérieur du bâtiment. Ils seront entrepris, en accord avec les dispositions prises en assemblée générale, et sous la surveillance de l'Homme de l'Art auteur de l'étude de faisabilité, dont la qualité a été dûment justifiée.

A défaut, les travaux devront recevoir l'autorisation de l'assemblée générale délibérant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

Il est expressément stipulé que le présent paragraphe demeurera évolutif en fonction du progrès des techniques en la matière et devra donc être adapté dans son application par l'assemblée générale dûment renseignée à cet effet.

Travaux de la copropriété -

Les copropriétaires et occupants devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes et entrepreneurs chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

Boîtes aux lettres -

Les boîtes aux lettres ne devront pas être déplacées ni modifiées, elles devront toujours être uniformes comme dimensions, formes et couleurs, et seront en cas de besoin remplacées aux frais de leurs propriétaires par d'autres absolument semblables.

Leur modification ne pourra découler que d'une décision d'assemblée générale.

Gelées -

Durant les gelées, chaque résidant sera tenu de prendre les dispositions propres à éviter le gel des conduites d'eau. S'il y a lieu, l'arrivée de l'eau sera interrompue durant la nuit, de 22 heures à 7 heures.

Ordures ménagères -

Pour l'évacuation des ordures ménagères, à moins d'une réglementation spécifique ou d'un dispositif municipal particulier, les occupants utiliseront les dispositifs actuels de l'immeuble en prenant le soin nécessaire pour éviter un quelconque désagrément.

Les encombrants ainsi que tous les déchets autres que les ordures ménagères, y compris les sapins de Noël, seront évacués et portés par chacun à la déchetterie la plus proche.

V.M.C -

Les bouches de V.M.C. seront nettoyées périodiquement par les occupants du lot desservi.

Elles ne devront en aucun cas être obstruées. Il en sera de même des prises d'air frais placées dans les menuiseries extérieures.

Les hottes aspirantes ne seront pas raccordées à la gaine de V.M.C.

Vente -

Aucune vente de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans les appartements si elle a un caractère public.

Matières dangereuses -

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produits ou matières volatils ou inflammables, bouteilles de gaz comprises.

Surcharge des sols -

Il ne pourra être placé, ni entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers ou celle des murs. L'avis d'un technicien en résistance des matériaux doit donc être recueilli en cas de doute.

Usage des garages et parkings -

Les emplacements de stationnement pour automobiles ne peuvent servir qu'au remisage, temporaire, de véhicules légers en parfait état de marche. Les travaux de réparation et de lavage des voitures y sont prohibés. Ils doivent être maintenus en parfait état de propreté et ne peuvent être utilisés, entre autres comme dépôt de vieilles voitures.

Il ne pourra non plus y être entreposé des matières dangereuses ou inflammables.

Il est recommandé pour la tranquillité de tous de ne faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins du départ ou de la rentrée des véhicules.

Tous les véhicules seront assurés, le syndicat décline expressément toute responsabilité en cas de vol, de dégradations ou d'un dol ou d'un dommage quel qu'il soit.

Circulation des véhicules dans l'enceinte de la copropriété -

Le Code de la Route s'applique dans l'enceinte de la résidence.

La vitesse des véhicules est limitée à celle du pas.

La circulation des automobiles et des véhicules à deux roues ainsi que leur stationnement sont prohibés sur les chemins de piétons.

La circulation de ces véhicules automobiles et autres devra se faire uniquement sur les voies carrossables et le stationnement exclusivement sur les parkings réservés à cet effet.

Celle des piétons devra se faire sur les trottoirs et allées.

Locaux vélos -

Seuls les deux roues, en état de marche et sans moteur thermique, ainsi que les voitures d'enfants ou poussettes y sont autorisés.

Le syndicat décline expressément toute responsabilité en cas de vol, de dégradations, d'un dol ou d'un dommage quel qu'il soit.

Responsabilité -

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées 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 la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

État de carence -

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale pourra remédier aux frais du résidant ou du copropriétaire responsable de celui-ci, défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

ARTICLE - 10^{ème} -

MUTATION DE PROPRIETE

Pour le bon ordre de l'administration de l'immeuble et pour la convocation aux assemblées, chaque mutation, à titre gratuit ou onéreux de quelque local que ce soit, devra obligatoirement être signifiée au syndic par le Notaire ayant reçu l'acte.

Avant établissement de tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, le syndic, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

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

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

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

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

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

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

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprise dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus.

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

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

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

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

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

Les honoraires spéciaux pris par le syndic, dans le cadre de son contrat, seront imputés aux seuls intéressés par la mutation signifiée, lesquels s'engagent expressément à les régler dans les délais impartis.

ARTICLE - 11^{ème} -

RISQUES CIVILS – ASSURANCES

La responsabilité des dommages causés par l'immeuble à l'un quelconque des copropriétaires ou à des tiers incombera à l'ensemble des indivisaires, proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux dans la propriété commune.

Toutefois, les risques demeureront à la charge de celui qui aura commis le fait dommageable.

Des assurances devront obligatoirement garantir l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, les dégâts des eaux, le recours des voisins et couvrir la responsabilité civile des copropriétaires envers les tiers, pour tous accidents à eux causés du fait des installations et des personnes préposées à la surveillance et à l'entretien de l'immeuble.

Dans l'intérêt commun de tous les copropriétaires, la police contre l'incendie devra couvrir la valeur réelle de reconstruction de l'immeuble au moment du sinistre, par l'application d'un indice variable sans règle proportionnelle.

Chaque propriétaire devra en outre faire assurer personnellement contre les explosions, les dégâts des eaux et l'incendie, le mobilier se trouvant dans les lieux qui constituent sa propriété privative, ou imposer cette obligation à tout locataire ou occupant. Il devra s'assurer pour les mêmes risques contre le recours des voisins.

Toutefois, les intéressés pourront faire établir à leurs frais, risques et périls, toutes polices complémentaires qu'ils jugeront utiles. Les surprimes d'assurance que pourrait entraîner une activité commerciale seront supportées entièrement par le copropriétaire qui les aurait occasionnées.

La prime de la police générale sera répartie entre les copropriétaires suivant leur contribution aux charges communes, comme il est indiqué ci-après.

En cas de sinistre, les indemnités allouées par les compagnies d'assurances seront encaissées par le syndic, en ce qui concerne la police générale, suivant les modalités fixées par l'assemblée générale des copropriétaires réunis à cet effet.

Si le sinistre est total ou très important, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement.

Toutes les assurances concernant l'immeuble, à l'exception de ce qui se trouve à l'intérieur des lots, devront être contractées par le syndic.

Pour décider de la non reconstruction de l'immeuble, l'assemblée doit réunir plus de la moitié des voix des copropriétaires et les deux tiers au moins des voix afférentes à la totalité des fractions de l'immeuble, conformément à l'article 26 de la loi.

La reconstruction ne devra pas avoir pour conséquence de modifier les valeurs respectives des divers lots.

Les copropriétaires qui ne voudraient pas reconstruire devront céder aux copropriétaires qui en feront la demande tous leurs droits de copropriété dans l'immeuble (droits privatifs et quote-part des parties communes).

Dans ce cas, les cédants auraient le droit de conserver la part revenant dans l'indemnité afférente aux choses communes.

Dans le cas de cession de plusieurs parts, et à défaut d'accord entre les acquéreurs, l'attribution sera faite proportionnellement au nombre de tantièmes de chaque acquéreur.

Le prix de cession, à défaut entre le cédant et le cessionnaire, sera fixé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble, par simple ordonnance rendue à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut d'accord entre eux, un troisième devra les départager, nommé lui aussi si besoin est par autorité de justice.

Si certaines parts ne faisaient pas l'objet de la demande de cession, elles pourraient être mises en vente aux enchères à la requête du syndic, habilité à cet effet par l'assemblée des copropriétaires, les copropriétaires intéressés dûment appelés.

Les acquéreurs sont tenus de participer à la reconstruction de l'immeuble.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurance ainsi que le prix de vente du terrain et du bâtiment incendié seront répartis entre les copropriétaires selon la quote-part qu'ils possèdent dans les parties communes.

ARTICLE - 12^{ème} -

DEPENSES COMMUNES

Seront considérées comme dépenses communes à la charge de tous les copropriétaires, soit seulement de quelques-uns d'entre eux, toutes celles relatives aux portions d'immeuble, choses ou objets affectés à des services ou usages communs.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges à son profit, il devrait seul supporter cette augmentation.

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.

Le remboursement des dépenses communes se fera entre les mains du syndic annuellement.

Dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire est tenu de verser une provision dans la proportion de sa contribution aux charges communes, dont le montant est déterminé par l'assemblée des copropriétaires et qui est destinée à couvrir les dépenses prévues ou affectées.

Le syndic peut exiger le versement :

1°) de l'avance constituant la réserve, laquelle ne peut excéder 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel ;

2°) des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi et énoncées à l'article 44 du décret 17 mars 1967, modifié ;

4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5°) des avances constituées par les provisions prévues au 6^{ème} alinéa de l'article 18 de la loi.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision de l'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Conformément au décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, art. 25, les sommes dues au titre des versements que peut exiger le syndic, portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

En application de l'article 19 - alinéa 1° de la loi du 10 juillet 1965, les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès que le copropriétaire invoque les dispositions de l'article 33 de la loi.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Les créances visées à l'article 19 - alinéa 1° bénéficient, en outre, du privilège prévu par l'article 2102-1° du Code Civil en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur tout ce qui garnit les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée.

Dans ce dernier cas, il est reporté sur les loyers dûs par le locataire.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil.

A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. 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 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 le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi.

ARTICLE - 13^{ème} -

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

COLONNE 1 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Elle concernera la répartition des dépenses non détaillées entre les divers éléments de la copropriété et qui intéresseront l'ensemble des lots et entre autres :

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues affectant les clôtures.

- les impôts, contributions et taxes de toutes natures auxquels sera assujéti le syndicat des copropriétaires et qui ne seront pas recouvrés par voie de rôle émis directement par l'administration au nom des copropriétaires individuellement.

COLONNE 2 - CHARGES BATIMENTS A - B - C ET GARAGES

Cette colonne permet de répartir :

- les impôts, contributions et taxes de toutes natures, concernant ces éléments, auxquels sera assujéti le syndicat des copropriétaires et qui ne seront pas recouvrés par voie de rôle émis directement par l'administration au nom des copropriétaires individuellement.

- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du syndicat de copropriété et de tout autre risque commun.

- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes.

- les dépenses propres aux procédures tant en action qu'en défense, celles-ci récupérables à l'égard des copropriétaires défailants conformément à la législation.

- les frais d'entretien, de réparations et de remplacement de toutes les canalisations quelles qu'elles soient, à l'exception des tuyauteries situées à l'intérieur des lots et dont le propriétaire a l'affectation privée.

- les salaires du concierge avec leurs avantages en nature et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

- les frais d'entretien ménager de l'ensemble de l'immeuble.

- les frais de consommation et d'entretien des minuteriers et diverses installations électriques.

- les frais du compteur général d'eau ainsi que l'eau commune découlant de la consommation différentielle entre le compteur général et les compteurs individuels équipant chaque lot.

COLONNE 3 - CHARGES PROPRES AUX BATIMENTS A - B - C

Cette colonne permet de répartir les dépenses d'électricité relatives à ces trois bâtiments.

COLONNE 4 - CHARGES DU BATIMENT COMMERCIAL

Elle sera utilisée en vue de la répartition des :

- frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux dalles ou planchers ainsi qu'aux murs du bâtiment, à sa toiture et à ses accessoires soit les têtes de cheminées, les chenaux, les dalles et descentes d'eaux pluviales, etc ...

- frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, de leurs mains courantes ainsi que des stores ou bâches, bien que ces choses soient parties privatives.

- frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.

COLONNES 5 à 8 - CHARGES PAR BATIMENT

- Colonne 5 : Bâtiment A
- Colonne 6 : Bâtiment B
- Colonne 7 : Bâtiment C
- Colonne 8 : Bâtiment D

Chaque colonne permet la répartition des :

- frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux dalles ou planchers ainsi qu'aux murs du bâtiment, à sa toiture et à ses accessoires soit les têtes de cheminées, les chenaux, les dalles et descentes d'eaux pluviales, etc ...

- frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, de leurs mains courantes ainsi que des stores ou bâches, bien que ces choses soient parties privatives.

- frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.

- frais d'entretien, de réparations et de réfections de l'escalier conduisant au sous-sol, de sa cage, ainsi que du dégagement desservant les caves.

- frais d'entretien, de réparations et de réfections des portes d'entrée, du vestibule, de la cage d'escalier, de l'escalier, des paliers, des couloirs et dégagements, du local vélos, du local réservé aux ordures ménagères, de la colonne de vide-ordures, etc ...

COLONNE 9 - CHARGES DU GARAGE

Cette colonne affecte la répartition des :

- frais d'entretien, de réparations et de réfection de la chape lisse du sol.

- frais de marquage et de délimitation des divers lots.

- frais d'entretien et de remplacement du matériel de lutte contre l'incendie, etc ...

COLONNE 10 - CHAUFFAGE DU BATIMENT C

Cette colonne permet la répartition des :

- dépenses de chauffage, soit de combustible, d'entretien et de maintenance ou de réfection de la chaufferie, de garantie de celle-ci et des diverses canalisations ces dernières jusqu'aux piquages privés.

- frais de production d'eau chaude sanitaire.

COLONNES 11 à 13 - CHARGES D'ASCENSEUR

- Colonne 11 : Bâtiment A
- Colonne 12 : Bâtiment B
- Colonne 13 : Bâtiment C

Chacune des colonnes sera retenue en vue de la répartition des dépenses concernant :

- l'entretien, la réfection et les réparations de la machinerie, de son moteur, des câbles et autres éléments, à l'exception du gros-œuvre de cette dernière qui sera à la charge de l'ensemble du bâtiment concerné.

- tous frais se rattachant à la cabine, à son téléphone, à ses accessoires, à ses portes, etc ...

- les frais d'électricité.

MAJORATION POUR USAGE PROFESSIONNEL

En cas d'usage professionnel d'un lot, en étage au sein des bâtiments A - B et C, sa quote-part dans les charges de fonctionnement sera majorée de 30 %.

REPARTITIONS SPECIFIQUES

Les dépenses relatives :

- à l'entretien et au remplacement de l'interphone et de ses accessoires quels qu'ils soient, à l'exception du combiné situé à l'intérieur d'un lot, combiné qui est dès lors privatif
- à l'entretien et au remplacement des boîtes aux lettres
- à l'entretien et au remplacement du dispositif de réception de télévision
- à l'entretien et à la location de tous compteurs

seront réparties à parts égales entre les seuls lots desservis.

Si le remplacement d'une porte d'une boîte aux lettres s'impose, cette intervention sera facturée individuellement à son propriétaire.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

c) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

ENTRETIEN DES BALCONS -

Le revêtement, des sols des balcons, doit être entretenu et réparé par chaque propriétaire concerné. Bien que privatif, il ne peut être remplacé et a fortiori amélioré sans accord préalable de l'assemblée générale.

La réfection du complexe d'étanchéité de ces balcons, est à la charge de la copropriété, la répartition de la dépense correspondante étant effectuée selon la colonne affectée au bâtiment concerné.

Il importe de noter que si la réfection du complexe d'étanchéité induit la destruction et la reconstruction du revêtement de sol, la dépense rattachée à ce revêtement sera également prise en charge par la copropriété et répartie selon la colonne affectée au bâtiment concerné sous réserve que le revêtement soit d'origine ou ait été remplacé avec l'accord préalable de l'assemblée générale, par un élément de qualité identique à celui d'origine.

<u>Lots</u>	<u>Col.1</u> <u>Ch.com.</u> <u>général</u>	<u>Col.2</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C/Gar.</u>	<u>Col.3</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C</u>	<u>Col.4</u> <u>Bât.</u> <u>Commercial</u>	<u>Col.5</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.6</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.7</u> <u>Bât.C</u>	<u>Col.8</u> <u>Bât.D</u>	<u>Col.9</u> <u>Garages</u>	<u>Col.10</u> <u>Bât.C</u> <u>chauffage</u>	<u>Col.11</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.12</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.13</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.C</u>
1	40 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	39	-	-	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	73	-	-	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	74	-	-	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	75	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	126	-	-	126	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	126	-	-	126	-	-	-	-	-	-	-	-	-
56	148	-	-	148	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57	111	-	-	111	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58	112	-	-	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	230	-	-	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	1 233	-	-	1 233	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61	318	-	-	318	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62	878	-	-	878	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63	444	-	-	444	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64	456	-	-	456	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	666	-	-	666	-	-	-	-	-	-	-	-	-
66	848	-	-	848	-	-	-	-	-	-	-	-	-
67	750	-	-	750	-	-	-	-	-	-	-	-	-
68	780	-	-	780	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69	513	-	-	513	-	-	-	-	-	-	-	-	-
101	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
102	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
103	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
104	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
105	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
106	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
107	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
108	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
109	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
110	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
111	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
112	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
113	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
114	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
115	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
116	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
117	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
118	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-

<u>Lots</u>	<u>Col.1</u> <u>Ch.com.</u> <u>générales</u>	<u>Col.2</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C/Gar.</u>	<u>Col.3</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C</u>	<u>Col.4</u> <u>Bât.</u> <u>Commercial</u>	<u>Col.5</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.6</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.7</u> <u>Bât.C</u>	<u>Col.8</u> <u>Bât.D</u>	<u>Col.9</u> <u>Garages</u>	<u>Col.10</u> <u>Bât.C</u> <u>chauffage</u>	<u>Col.11</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.12</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.13</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.C</u>
119	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
120	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
121	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
122	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
123	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
124	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
125	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
126	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
127	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
128	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
129	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
130	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
131	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
132	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
133	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
134	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
135	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
136	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
137	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
138	109	109	-	-	-	-	-	-	109	-	-	-	-
139	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
140	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
141	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
142	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
143	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
144	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
145	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
146	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
147	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
148	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
149	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
150	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
151	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
152	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
153	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
154	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
155	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
156	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
157	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-

<u>Lots</u>	<u>Col.1</u> <u>Ch.com.</u> <u>générales</u>	<u>Col.2</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C/Gar.</u>	<u>Col.3</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C</u>	<u>Col.4</u> <u>Bât.</u> <u>Commercial</u>	<u>Col.5</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.6</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.7</u> <u>Bât.C</u>	<u>Col.8</u> <u>Bât.D</u>	<u>Col.9</u> <u>Garages</u>	<u>Col.10</u> <u>Bât.C</u> <u>chauffage</u>	<u>Col.11</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.12</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.13</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.C</u>
158	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
159	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
160	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
161	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
162	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
163	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
164	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
165	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
166	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
167	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
168	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
169	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
170	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
171	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
172	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
173	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
174	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
175	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
176	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
177	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
178	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
179	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
180	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
181	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
182	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
183	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
184	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
185	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
186	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
187	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
188	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
189	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
190	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
191	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
192	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
193	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
194	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
195	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
196	109	109	-	-	-	-	-	-	109	-	-	-	-

<u>Lots</u>	<u>Col.1</u> <u>Ch.com.</u> <u>générales</u>	<u>Col.2</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C/Gar.</u>	<u>Col.3</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C</u>	<u>Col.4</u> <u>Bât.</u> <u>Commercial</u>	<u>Col.5</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.6</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.7</u> <u>Bât.C</u>	<u>Col.8</u> <u>Bât.D</u>	<u>Col.9</u> <u>Garages</u>	<u>Col.10</u> <u>Bât.C</u> <u>chauffage</u>	<u>Col.11</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.12</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.13</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.C</u>
197	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
198	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
199	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
200	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
201	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
202	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
203	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
204	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
205	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
206	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
207	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
208	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
209	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
210	101	101	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-	-
211	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
212	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
213	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
214	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
215	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
216	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
217	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
218	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
219	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
220	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
221	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
222	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
223	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
224	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
225	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
226	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
227	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
228	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
229	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
230	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
231	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
232	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
233	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
234	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
235	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-

<u>Lots</u>	<u>Col.1</u> <u>Ch.com.</u> <u>général</u>	<u>Col.2</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C/Gar.</u>	<u>Col.3</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C</u>	<u>Col.4</u> <u>Bât.</u> <u>Commercial</u>	<u>Col.5</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.6</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.7</u> <u>Bât.C</u>	<u>Col.8</u> <u>Bât.D</u>	<u>Col.9</u> <u>Garages</u>	<u>Col.10</u> <u>Bât.C</u> <u>chauffage</u>	<u>Col.11</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.12</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.13</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.C</u>
236	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
237	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
238	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
239	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
240	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
241	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
242	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
243	90	90	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-
301	18	18	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
302	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
303	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
304	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
305	18	18	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
306	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
307	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
308	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
309	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
310	16	16	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
311	303	303	303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
312	418	418	418	-	418	-	-	-	-	-	418	-	-
313	914	914	914	-	914	-	-	-	-	-	914	-	-
314	314	314	314	-	314	-	-	-	-	-	314	-	-
315	439	439	439	-	439	-	-	-	-	-	439	-	-
316	464	464	464	-	464	-	-	-	-	-	464	-	-
317	1 008	1 008	1 008	-	1 008	-	-	-	-	-	1 008	-	-
318	345	345	345	-	345	-	-	-	-	-	345	-	-
319	497	497	497	-	497	-	-	-	-	-	497	-	-
320	464	464	464	-	464	-	-	-	-	-	464	-	-
322	345	345	345	-	345	-	-	-	-	-	345	-	-
323	497	497	497	-	497	-	-	-	-	-	497	-	-
324	473	473	473	-	473	-	-	-	-	-	473	-	-
325	1 028	1 028	1 028	-	1 028	-	-	-	-	-	1 028	-	-
326	352	352	352	-	352	-	-	-	-	-	352	-	-
327	507	507	507	-	507	-	-	-	-	-	507	-	-
328	473	473	473	-	473	-	-	-	-	-	473	-	-
329	1 028	1 028	1 028	-	1 028	-	-	-	-	-	1 028	-	-
330	352	352	352	-	352	-	-	-	-	-	352	-	-
331	507	507	507	-	507	-	-	-	-	-	507	-	-

<u>Lots</u>	<u>Col.1</u> <u>Ch.com.</u> <u>général</u>	<u>Col.2</u> <u>Bât.</u> <u>A-B-C/Gar.</u>	<u>Col.3</u> <u>Bât.</u> <u>A-B-C</u>	<u>Col.4</u> <u>Bât.</u> <u>Commercial</u>	<u>Col.5</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.6</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.7</u> <u>Bât.C</u>	<u>Col.8</u> <u>Bât.D</u>	<u>Col.9</u> <u>Garages</u>	<u>Col.10</u> <u>Bât.C</u> <u>chauffage</u>	<u>Col.11</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.12</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.13</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.C</u>
332	482	482	482	-	482	-	-	-	-	-	482	-	-
333	1 048	1 048	1 048	-	1 048	-	-	-	-	-	1 048	-	-
334	359	359	359	-	359	-	-	-	-	-	359	-	-
335	517	517	517	-	517	-	-	-	-	-	517	-	-
336	482	482	482	-	482	-	-	-	-	-	482	-	-
337	1 048	1 048	1 048	-	1 048	-	-	-	-	-	1 048	-	-
338	359	359	359	-	359	-	-	-	-	-	359	-	-
339	517	517	517	-	517	-	-	-	-	-	517	-	-
340	491	491	491	-	491	-	-	-	-	-	491	-	-
341	1 068	1 068	1 068	-	1 068	-	-	-	-	-	1 068	-	-
342	366	366	366	-	366	-	-	-	-	-	366	-	-
343	527	527	527	-	527	-	-	-	-	-	527	-	-
344	491	491	491	-	491	-	-	-	-	-	491	-	-
345	1 068	1 068	1 068	-	1 068	-	-	-	-	-	1 068	-	-
346	366	366	366	-	366	-	-	-	-	-	366	-	-
347	527	527	527	-	527	-	-	-	-	-	527	-	-
348	501	501	501	-	501	-	-	-	-	-	501	-	-
349	1 087	1 087	1 087	-	1 087	-	-	-	-	-	1 087	-	-
350	372	372	372	-	372	-	-	-	-	-	372	-	-
351	536	536	536	-	536	-	-	-	-	-	536	-	-
352	501	501	501	-	501	-	-	-	-	-	501	-	-
353	1 087	1 087	1 087	-	1 087	-	-	-	-	-	1 087	-	-
354	372	372	372	-	372	-	-	-	-	-	372	-	-
355	536	536	536	-	536	-	-	-	-	-	536	-	-
356	510	510	510	-	510	-	-	-	-	-	510	-	-
357	1 107	1 107	1 107	-	1 107	-	-	-	-	-	1 107	-	-
358	379	379	379	-	379	-	-	-	-	-	379	-	-
359	546	546	546	-	546	-	-	-	-	-	546	-	-
362	35 020	35 020	35 020	-	-	-	35 020	-	-	-	-	-	-
363	29 637	-	-	-	-	-	-	29 637	-	-	-	-	-
401	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
402	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
403	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
404	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
405	13	13	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
406	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
407	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
408	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
409	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
										25 700			35 020

<u>Lots</u>	<u>Col.1</u> <u>Ch.com.</u> <u>générales</u>	<u>Col.2</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C/Gar.</u>	<u>Col.3</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C</u>	<u>Col.4</u> <u>Bât.</u> <u>Commercial</u>	<u>Col.5</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.6</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.7</u> <u>Bât.C</u>	<u>Col.8</u> <u>Bât.D</u>	<u>Col.9</u> <u>Garages</u>	<u>Col.10</u> <u>Bât.C</u> <u>chauffage</u>	<u>Col.11</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.12</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.13</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.C</u>
410	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
411	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
412	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
413	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
414	12	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
415	12	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
416	12	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
417	554	554	554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
418	538	538	538	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
419	361	361	361	-	-	361	-	-	-	-	-	361	-
420	628	628	628	-	-	628	-	-	-	-	-	628	-
421	648	648	648	-	-	648	-	-	-	-	-	648	-
422	891	891	891	-	-	891	-	-	-	-	-	891	-
423	405	405	405	-	-	405	-	-	-	-	-	405	-
424	696	696	696	-	-	696	-	-	-	-	-	696	-
425	716	716	716	-	-	716	-	-	-	-	-	716	-
426	983	983	983	-	-	983	-	-	-	-	-	983	-
427	405	405	405	-	-	405	-	-	-	-	-	405	-
428	696	696	696	-	-	696	-	-	-	-	-	696	-
429	716	716	716	-	-	716	-	-	-	-	-	716	-
430	983	983	983	-	-	983	-	-	-	-	-	983	-
431	413	413	413	-	-	413	-	-	-	-	-	413	-
432	709	709	709	-	-	709	-	-	-	-	-	709	-
433	730	730	730	-	-	730	-	-	-	-	-	730	-
434	1 003	1 003	1 003	-	-	1 003	-	-	-	-	-	1 003	-
435	413	413	413	-	-	413	-	-	-	-	-	413	-
436	709	709	709	-	-	709	-	-	-	-	-	709	-
437	730	730	730	-	-	730	-	-	-	-	-	730	-
438	1 003	1 003	1 003	-	-	1 003	-	-	-	-	-	1 003	-
439	421	421	421	-	-	421	-	-	-	-	-	421	-
440	723	723	723	-	-	723	-	-	-	-	-	723	-
441	744	744	744	-	-	744	-	-	-	-	-	744	-
442	1 022	1 022	1 022	-	-	1 022	-	-	-	-	-	1 022	-
443	421	421	421	-	-	421	-	-	-	-	-	421	-
444	723	723	723	-	-	723	-	-	-	-	-	723	-
445	744	744	744	-	-	744	-	-	-	-	-	744	-
446	1 022	1 022	1 022	-	-	1 022	-	-	-	-	-	1 022	-
447	429	429	429	-	-	429	-	-	-	-	-	429	-
448	737	737	737	-	-	737	-	-	-	-	-	737	-

<u>Lots</u>	<u>Col.1</u> <u>Ch.com.</u> <u>général</u>	<u>Col.2</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C/Gar.</u>	<u>Col.3</u> <u>Bâts.</u> <u>A-B-C</u>	<u>Col.4</u> <u>Bât.</u> <u>Commercial</u>	<u>Col.5</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.6</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.7</u> <u>Bât.C</u>	<u>Col.8</u> <u>Bât.D</u>	<u>Col.9</u> <u>Garages</u>	<u>Col.10</u> <u>Bât.C</u> <u>chauffage</u>	<u>Col.11</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.A</u>	<u>Col.12</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.B</u>	<u>Col.13</u> <u>Ascenseur</u> <u>Bât.C</u>
449	758	758	758	-	-	758	-	-	-	-	-	758	-
450	1 041	1 041	1 041	-	-	1 041	-	-	-	-	-	1 041	-
451	429	429	429	-	-	429	-	-	-	-	-	429	-
452	737	737	737	-	-	737	-	-	-	-	-	737	-
453	758	758	758	-	-	758	-	-	-	-	-	758	-
454	1 041	1 041	1 041	-	-	1 041	-	-	-	-	-	1 041	-
455	437	437	437	-	-	437	-	-	-	-	-	437	-
456	750	750	750	-	-	750	-	-	-	-	-	750	-
457	772	772	772	-	-	772	-	-	-	-	-	772	-
458	1 061	1 061	1 061	-	-	1 061	-	-	-	-	-	1 061	-
459	437	437	437	-	-	437	-	-	-	-	-	437	-
460	750	750	750	-	-	750	-	-	-	-	-	750	-
461	772	772	772	-	-	772	-	-	-	-	-	772	-
462	1 061	1 061	1 061	-	-	1 061	-	-	-	-	-	1 061	-
463	437	437	437	-	-	437	-	-	-	-	-	437	-
464	750	750	750	-	-	750	-	-	-	-	-	750	-
465	772	772	772	-	-	772	-	-	-	-	-	772	-
466	1 061	1 061	1 061	-	-	1 061	-	-	-	-	-	1 061	-
467	445	445	445	-	-	445	-	-	-	-	-	445	-
468	764	764	764	-	-	764	-	-	-	-	-	764	-
469	786	786	786	-	-	786	-	-	-	-	-	786	-
470	1 080	1 080	1 080	-	-	1 080	-	-	-	-	-	1 080	-
471	445	445	445	-	-	445	-	-	-	-	-	445	-
472	764	764	764	-	-	764	-	-	-	-	-	764	-
473	786	786	786	-	-	786	-	-	-	-	-	786	-
474	1 080	1 080	1 080	-	-	1 080	-	-	-	-	-	1 080	-
475	445	445	445	-	-	445	-	-	-	-	-	445	-
476	764	764	764	-	-	764	-	-	-	-	-	764	-
477	786	786	786	-	-	786	-	-	-	-	-	786	-
478	1 080	1 080	1 080	-	-	1 080	-	-	-	-	-	1 080	-
	200 000	122 363	109 246	8 000	28 683	43 873	35 020	29 637	13 117	25 700	28 683	43 873	35 020

ARTICLE - 14^{ème} -

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTE

Si l'équilibre financier du syndicat de copropriété est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le Président du Tribunal de Grande Instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le Procureur de la République.

Le Président du Tribunal de Grande Instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée et l'étendue de sa mission. Elle est portée à la connaissance des copropriétaires, dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire, soit remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Président du Tribunal de Grande Instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du Procureur de la République ou d'office.

Le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle à son origine antérieurement à cette décision et tendant :

- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent.
- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues à l'article 29-2 de la loi sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

Après dépôt du rapport de l'administrateur, des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat peuvent assigner devant le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé, le syndic désigné en vue de voir prononcer la division du syndicat.

La même procédure peut être mise en œuvre par le Procureur de la République si l'ordre public l'exige.

Conformément à l'article 29-6 de la loi, les dispositions de la loi n° 84-148 du 1^{er} mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises ne sont pas applicables aux syndicats de copropriété.

ARTICLE - 15^{ème} -

LE SYNDIC

NOMINATION

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut être choisi parmi eux ou en dehors d'eux.

Il est rééligible.

REMUNERATION - DUREE DES FONCTIONS

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de sa rémunération. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi.

Elle détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans, renouvelable.

DEMISSION

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance, et procéder à la convocation d'une assemblée générale afin de faire nommer son successeur.

VACANCE DE L'EMPLOI

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire pourra être désigné par décision de justice.

MISSION DU SYNDIC

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la loi du 10 juillet 1965 ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci.

- d'adresser au Notaire chargé de recevoir un acte de mutation un état daté dans les conditions prévues à l'article 5 du décret du 17 mars 1967, modifié.

- d'établir et de tenir à jour le carnet d'entretien de l'immeuble conformément au contenu défini par le décret n° 2001-477 du 30 mai 2001, soit indiquer :

- l'adresse de l'immeuble et l'identité du syndic en exercice
- les références des contrats d'assurances souscrits par le syndicat, ainsi que la date d'échéance de ces contrats
- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux
- la référence des contrats d'assurance dommages-ouvrage souscrits pour le compte du syndicat dont la garantie est en cours

- s'il en existe, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats
- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel décidé par l'assemblée.

Le carnet d'entretien peut, en outre, sur décision de l'assemblée, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale.

- de tenir une comptabilité propre au syndicat qui fera apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard dudit syndicat, ainsi que la situation de trésorerie de ce syndicat.

- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale, la décision de constituer des provisions spéciales 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 par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat.

L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat.

La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration d'un délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

La décision par laquelle l'assemblée générale dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée.

Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation, d'un autre syndic.

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice, dans les cas visés aux articles 15 et 16 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que la publication des modifications apportées au présent règlement de copropriété, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

- d'engager et de congédier le personnel employé par le syndicat et de fixer les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur, l'assemblée ayant seule la qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

- d'établir et de tenir à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 6 du décret du 17 mars 1967, modifié ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile élu.

- de détenir les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1^{er} et 3^{ème} du décret du 17 mars 1967, ainsi que toutes les conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice, ainsi que les documents comptables du syndicat, et le cas échéant le diagnostic technique, ainsi que les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales et les pièces annexes.

- de délivrer des copies ou des extraits, qu'il certifie conformes, des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes.

- de remettre au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble, et le cas échéant, du diagnostic technique.

- d'être le mandataire de copropriétaires, s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds, lorsque certains d'entre eux peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes.

- lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.

D'une manière générale le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 ainsi que par son décret d'application du 17 mars 1967. Il n'est ni l'employé ni le subrogé du syndicat mais son représentant légal.

En cas d'urgence, si un propriétaire ou son locataire est absent, et a négligé de confier les clés, celui-ci a le droit de faire appel à un serrurier, cela aux frais de l'intéressé.

Le syndic répartira entre les copropriétaires annuellement le montant des dépenses communes dans les proportions ci-avant indiquées, et centralisera les fonds pour les verser à qui de droit.

Les fournitures de timbres, papier, etc... nécessaires à l'accomplissement de sa gestion lui seront remboursées.

Les copropriétaires ne pourront jamais s'opposer aux travaux d'entretien que le syndic jugera utiles, ni contester les réparations qu'il aura faites, sur les bases des articles précédents.

Le syndic est, aux termes des présentes, habilité à faire enlever tout objet quel qu'il soit pouvant encombrer les parties communes, voire une partie privative, ce sans aucune signification préalable et aux frais du syndicat des copropriétaires ou de qui il appartiendra.

Le syndic devra convoquer les copropriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an.

Sa responsabilité ne pourra jamais être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commis dans l'immeuble.

SUBSTITUTION

Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer.

POLICE DE L'IMMEUBLE

Dans le cadre de la police de l'immeuble que le syndic doit assurer, il est précisé que celui-ci ne pourra intervenir en cas de troubles de jouissance que sur réclamation écrite de l'un des copropriétaires sur témoignage légal nominatif, toute observation verbale n'ayant aucun effet.

CONVENTION

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic lorsqu'il est une personne morale, ne peut sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation prévues ci-dessus sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi.

CHANGEMENT DE SYNDIC

En cas de changement de syndic, la transmission des documents et archives du syndicat doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

ARTICLE - 16^{ème} -

ASSEMBLEE GENERALE

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale.

Cette assemblée générale contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble, elle prend toutes les décisions utiles, et peut même modifier le présent règlement dans les conditions qui seront déterminées ci-après.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par des copropriétaires représentant au moins le quart des tantièmes de la copropriété.

Faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées, soit par le président du conseil syndical, soit par le copropriétaire le plus diligent.

L'assemblée est tenue sur le territoire de la Ville de BORDEAUX, situation de l'immeuble, sur le territoire d'une ville limitrophe à cette situation ou dans les bureaux du syndic.

L'assemblée se déroule dans le respect des règles de courtoisie.

CONVOCATIONS

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion.

En cas de mutation, les convocations seront valablement adressées à l'ancien propriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles 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 ou à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

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.

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 fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories des charges, seront tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, au moins un jour ouvré, selon les 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.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié, à tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Sont notifiées au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I – Pour la validité des décisions :

1°) l'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2°) le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3°) les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4°) le ou les projets de contrat de syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5°) le projet de convention, ou la convention, mentionnée à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6°) le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7°) Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18 (7e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8°) le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9°) les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal de Grande Instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ses conclusions ;

II – Pour l'information des copropriétaires :

1°) les annexes au budget prévisionnel ;

2°) l'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3°) l'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

« Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires ».

Dans le cas prévu par le 2^{ème} alinéa de l'article 25-1 de la loi, lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de la même loi :

1°) le délai de convocation peut-être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2°) les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximum de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

A l'exception de la mise en demeure mentionnée à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée qui se fait par acte extrajudiciaire, toutes les notifications et mises en demeure prévues par ladite loi et le décret du 17 mars 1967 sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé. Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou le lendemain du jour de la réception de la télécopie par le destinataire.

Toutefois, la notification des convocations prévues au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 du décret précité peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

En vue de l'application de l'article précédent, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que, s'il le souhaite, son numéro de télécopie.

Les notifications et mises en demeure prévues par l'article 64 du décret précité, sont valablement faites au dernier domicile ou au dernier numéro de télécopie notifié au syndic.

Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic.

VALIDITE DE DECISION

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 mars 1967.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisive toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

REPRESENTATION DES COPROPRIETAIRES

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote.

Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

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

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

FEUILLE DE PRESENCE

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 22 alinéas 2-3 et de l'article 24 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Par suite, elle doit être communiquée par le syndic à tout copropriétaire la requérant.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

PRESIDENCE – SCRUTATEURS

Au début de chaque réunion, l'assemblée élit sous réserve des dispositions de l'article 50 (alinéa 1^{er}) du décret du 17 mars 1967, son président et s'il y a lieu un ou plusieurs scrutateurs.

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

L'élection du bureau ou de tout membre le constituant est faite à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Ce vote est inscrit sur le procès verbal de l'assemblée.

NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à des charges spéciales, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter.

Lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part de parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

DELEGATION DE POUVOIRS

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

BUDGET PREVISIONNEL

Conformément à l'article.14-1 ajouté par l'Art.75 de la loi du 13 décembre 2000 à la loi du 10 juillet 1965, pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires votera chaque année un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel sera réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice comptable qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi ne s'applique pas à cette situation.

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement commun, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les règlements en vigueur sur les éléments d'équipement communs.

COMPTES DU SYNDICAT

Les comptes du syndicat sont régis par le décret 2005-240 du 14 mars 2005. Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables spécifiques fixées par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement.

Les dispositions des articles 1^{er} à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Aux sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

* sont nommées « provisions sur charges » les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;

* sont nommées « avances » les fonds destinés par le présent règlement ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

MAJORITE – LOI DU 10 JUILLET 1965

1-1) ARTICLE 24

Les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

L'assemblée délibère à cette majorité, dite relative, pour toutes les questions relevant de l'administration ordinaire, par exemple, la fixation des honoraires du syndic, l'approbation de ses comptes, la décision du quitus.

A cette majorité, elle arrêtera un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Dans les mêmes conditions, elle prend les décisions relatives aux assurances, elle décide de tous travaux d'entretien. Elle prend les décisions relatives au fonctionnement des éléments d'équipement, etc. ...

Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

1-2) ARTICLE 24-1

Lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision, l'ordre du jour de l'assemblée générale comporte de droit, si l'installation ne permet pas encore l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique et si le distributeur de services dispose d'une offre en mode numérique, l'examen de toute proposition commerciale telle que visée à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication.

Par dérogation au j de l'article 25 de la loi, la décision d'accepter cette proposition commerciale est acquise à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 24.

2°) ARTICLE 25

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

- a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;
- b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;
- c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des 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 droits de mitoyenneté ;
- e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;
- g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude ;

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

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

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

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

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

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

l) L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques ;

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

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

ARTICLE 25-1

Conformément à l'article 25-1 de la loi, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'aura pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 précité, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée pourra décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question soit inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure qui devra se tenir dans un délai maximal de trois mois, et qui statuera à la majorité de l'art.24.

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

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi, qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Dans le cas prévu par le 2^{ème} alinéa de l'article 25-1 de la loi, lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de la même loi :

1°) le délai de convocation peut-être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 de la loi n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2°) les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximum de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

3°) ARTICLE 26

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

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

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

d) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation prévus par l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

e) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante.

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

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

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

ARTICLES 26-1 et 26-2 - Abrogés par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006.

ARTICLE 26-3

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

ASSEMBLEES PARTICULIERES

Chaque fois qu'une question sera mise en discussion dans une assemblée concernant des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement, ou concernant des éléments d'équipement dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront seuls être convoqués, mais dans ce cas, l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires intéressés et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs.

Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au 2^{ème} alinéa de l'article 1314-4 du Code Civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

Dans ce dernier cas, le procès verbal rappelle intégralement l'article 42 – alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, savoir :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

ARTICLE - 17^{ème} - CONSEIL SYNDICAL

Dans tout syndicat de copropriété, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

Sauf dans le cas de la constitution d'un syndicat coopératif où il est obligatoire, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

CONSTITUTION DU CONSEIL SYNDICAL

Les membres du conseil syndical sont élus par l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Le mandat des membres du conseil syndical est de une, deux ou trois années renouvelables.

Lorsqu'une personne morale est élue en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables au syndicat coopératif.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature, ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès verbal qui en fait explicitement mention est notifié dans un délai d'un mois à tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le Juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

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, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

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

Le dit conseil rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

Il tiendra procès verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès verbal régulièrement signé.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, faute d'être valables, seront contresignés par le syndic.

MISSION DU CONSEIL SYNDICAL

Il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Il peut prendre connaissance et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres, se rapportant à la gestion du syndic, et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, des diverses catégories de documents mentionnés au troisième alinéa de l'article 21, de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut également recevoir d'autres missions que celles définies ci avant, ou délégation de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 16^{ème} du présent chapitre.

ARTICLE - 18^{ème} -

SERVITUDES COMMUNES A TOUS LES LOTS

Chaque lot doit avoir, selon les besoins, ses compteurs de fluides.

Chaque propriétaire ou résidant devra obligatoirement autoriser sur son fonds le passage du syndic, de l'architecte, ainsi que des entrepreneurs et ouvriers chargés de la surveillance, de l'entretien et des réparations aux choses et parties communes de l'immeuble, et ce dans les conditions prévues à l'article 4^{ème} du présent chapitre.

Il en sera de même pour le relevé de compteurs se trouvant à l'intérieur d'un lot.

Les propriétaires ou leurs locataires devront faire place nette à leurs frais de tous objets dont la dépose serait nécessaire (tapis, tableaux, meubles, etc.) pour assurer le libre passage et l'exécution de tous travaux.

Conformément à l'Article 9^{ème} du présent chapitre § « *travaux privatifs* », les créations, aménagements ou modifications touchant au gros œuvre, devront obligatoirement être placés sous la surveillance d'un « Homme de l'Art » et faire l'objet d'une délibération de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Préalablement, le projet sera transmis au syndic, qui le soumettra à l'architecte de l'immeuble, ou à tout autre s'il n'en existe pas, qu'il désignera. Les honoraires de cet architecte ou de tout autre étant à la charge du propriétaire qui les aurait occasionnés.

ARTICLE - 19^{ème} -

SYNDICAT COOPERATIF

Outre les dispositions de la loi du 10 juillet 1965, le syndicat des copropriétaires de forme coopérative, prévu aux articles 14 et 17-1 de la loi, est régi par les dispositions de la section V et celles non contraires du décret du 27 mai 2004 modifiant le décret du 17 mars 1967.

Dans un syndicat de forme coopérative, les actes et documents établis au nom du syndicat doivent préciser sa forme coopérative. En aucun cas, le syndic et le vice-président, s'il existe, ne peuvent conserver ces fonctions après l'expiration de leur mandat de membre du conseil syndical.

Les dispositions de l'article 27 sont applicables au syndic. Celui-ci peut, en outre, sous sa responsabilité, confier l'exécution de certaines tâches à une union coopérative ou à d'autres prestataires extérieurs.

L'assemblée générale désigne, à la majorité de l'article 24 de la loi, le ou les copropriétaires chargés de contrôler les comptes du syndicat, à moins qu'elle ne préfère confier cette mission à un expert-comptable ou à un commissaire aux comptes.

Le ou les copropriétaires désignés, l'expert-comptable ou le commissaire aux comptes rendent compte chaque année à l'assemblée générale de l'exécution de leur mission.

Le mandat du ou des copropriétaires désignés pour contrôler les comptes du syndicat ne peut excéder trois ans renouvelables. Il ne donne pas lieu à rémunération.

Le ou les copropriétaires désignés ne peuvent être le conjoint, les descendants, ascendants ou préposés du syndic ou d'un des membres du conseil syndical ou être liés à eux par un pacte civil de solidarité.

Les syndicats de forme coopérative peuvent, même si les immeubles ne sont pas contigus ou voisins, constituer entre eux des unions coopératives ayant pour objet de créer et gérer des services destinés à faciliter leur gestion.

Ces unions coopératives sont soumises aux dispositions de la section VIII du décret du 17 mars 1967, modifié.

Chaque syndicat décide, parmi les services proposés par une union coopérative, ceux dont il veut bénéficier.

ARTICLE - 20^{ème} -

UNION DE SYNDICATS

Un syndicat de copropriété peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs ainsi que la gestion de service d'intérêt commun.

Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution régies par les articles L. 212-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et des textes subséquents. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.

L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 25. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue par l'article 26.

Lorsque le syndicat est membre d'une union de syndicats, le syndic soumet, préalablement pour avis à l'assemblée générale des copropriétaires du syndicat ou, le cas échéant, au conseil syndical, les questions portées à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'union.

Le syndic, désigné pour représenter le syndicat à l'union à la majorité de l'art 24 de la loi du 10 juillet 1965, rend compte à l'assemblée générale des copropriétaires des décisions prises par l'union.

L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union.

Les syndics participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.

Il est institué un conseil de l'union qui donne son avis au président ou à l'assemblée générale de l'union sur toutes les questions la concernant pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Conformément à l'article 46 du décret du 27 mai 2004 ajoutant au décret du 17 mars 1967 les articles 63 à 63-4, lorsqu'un syndicat de copropriétaires est membre d'une union de syndicats, son représentant au conseil de l'union est désigné parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Des membres suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires du conseil de l'union.

En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, son suppléant siège au conseil de l'union jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

ARTICLE - 21^{ème} -

ACTIONS ET PRESCRIPTIONS

1°) – Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 juillet 1965 entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, conformément à l'article 42-alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges, dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le Tribunal de Grande Instance saisi par un copropriétaire dans le délai ci-dessus d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à une nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application des articles 15 et 16 des présentes.

2°) – Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37 de la loi du 10 juillet 1965 et à celles du règlement d'administration publique fixées par le décret du 17 mars 1967, prises pour son application, sont réputées non écrites.

3°) – Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables, à titre particulier, aux ayants cause des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Pour le cas de modifications, le procès verbal de séance constatant celles apportées au présent règlement, devra obligatoirement être déposé en l'étude du notaire qui a reçu les présentes.

ARTICLE - 22^{ème} -

EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

Le propriétaire qui voudrait hypothéquer son lot au profit d'un créancier devra donner connaissance à son créancier des clauses contenues dans l'article 11^{ème} des présentes « Risques civils – assurances » et l'obliger à s'y soumettre, ainsi qu'aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce qu'en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement sans son concours et hors de sa présence entre les mains du syndic, et par suite, sa renonciation au bénéfice de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés.

Les créanciers hypothécaires des sinistres pourront d'ailleurs toujours exiger que la part d'indemnité revenant à leur débiteur soit confiée à un séquestre pendant le cours de ces travaux.

ARTICLE - 23^{ème} -

EXECUTION

Le présent règlement de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires présents ou futurs de l'immeuble.

En conséquence, il doit être inséré ou rappelé dans tous les contrats d'aliénation qui seront consentis par eux, ainsi que dans tous les baux d'une partie quelconque de l'immeuble, mais seulement en ce qui concerne sa police.

Dans chaque contrat d'aliénation, l'acquéreur devra accepter, sans réserve, toutes clauses du présent règlement.

ARTICLE - 24^{ème} -

FRAIS D'ETABLISSEMENT

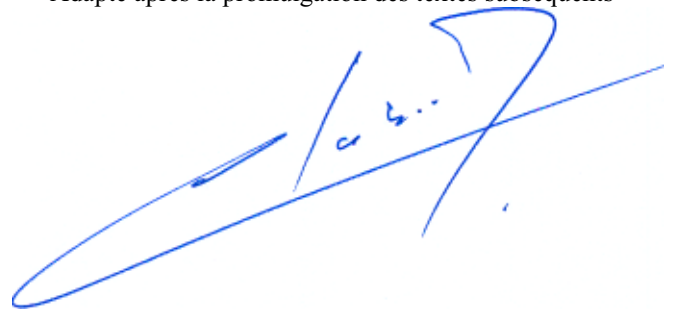
Les frais d'établissement des présentes et de leurs suites éventuelles, seront supportés par chaque copropriétaire dans la proportion de sa quote-part dans les parties communes générales.

ARTICLE - 25^{ème} -

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent règlement de copropriété, élection de domicile attributive de juridiction est faite dans l'immeuble.

Fait à BORDEAUX, le 10 août 2005
Approuvé lors de l'assemblée générale du 9 décembre 2005
Adapté après la promulgation des textes subséquents



Pascal SUBSOL
Expert Foncier
26, cours de Verdun
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 52 41 76
Fax : 05 56 44 27 17
E-mail : subsol.expert@worldonline.fr

INDEX DES CHAPITRES ET ARTICLES

	<u>SUJETS</u>	<u>PAGES</u>
	Exposé	1
<u>CHAPITRE 1er</u>		
<u>ARTICLES</u>		
1 ^{er}	Rappel de l'état descriptif de division	3
Second	Publicité foncière	24
<u>CHAPITRE Second</u>	REGLEMENT DE COPROPRIETE	
<u>ARTICLES</u>		
1 ^{er}	Dispositions générales	30
2 ^{ème}	Division de l'immeuble	31
3 ^{ème}	Destination de l'immeuble	32
4 ^{ème}	Désignation des parties privatives	32
5 ^{ème}	Servitudes	33
6 ^{ème}	Désignation des parties communes	37
7 ^{ème}	Destination des parties communes	38
8 ^{ème}	Caractère de l'occupation de l'immeuble	38
9 ^{ème}	Dispositions communes à tous les copropriétaires	41
10 ^{ème}	Mutation de propriété	44
11 ^{ème}	Risques civils – assurances	45
12 ^{ème}	Dépenses communes	47
13 ^{ème}	Répartitions des charges communes	48
14 ^{ème}	Dispositions particulières aux copropriétés en difficulté	60
15 ^{ème}	Le syndic	61
16 ^{ème}	Assemblée générale	64
17 ^{ème}	Le conseil syndical	72
18 ^{ème}	Servitudes communes à tous les lots	73
19 ^{ème}	Syndicat coopératif	74
20 ^{ème}	Union de syndicats	75
21 ^{ème}	Actions et prescriptions	75
22 ^{ème}	Emprunts hypothécaires	76
23 ^{ème}	Exécution	76
24 ^{ème}	Frais d'établissement	77
25 ^{ème}	Election de domicile	77
