

100215003

SM/VP/

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant l'ensemble immobilier 85 CLOT BEY situé à MARSEILLE (13008), 85 avenue Clot Bey

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE**

**A MARSEILLE (13006), 35 rue Montgrand, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Stéphanie MARTIN ALOI, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Maîtres Stéphanie MARTIN-ALOÏ et Pierre-Edouard MARTIN,
notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE 6ème, 35, Rue
Montgrand,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

La société dénommée **SCI MARSEILLE CLOT BEY**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LA MADELEINE CÉDEX (59562), 25 allée Vauban CS 50068, identifiée au SIREN sous le numéro 812134500 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE.

Ladite société ici représentée par **Madame Audrey QUILICHINI, Directeur Opérationnel**, domiciliée professionnellement à MARSEILLE (13331 Cédex 03), 5 rue René Cassin, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement délégués à l'effet des présentes par Madame Helen ROMANO domiciliée à PARIS (75801 Cédex 08), 19 rue de Vienne - TSA 60030, suivant acte sous seings privés en date à MARSEILLE du 11 décembre 2018 dont un exemplaire est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu aux minutes de Maître Stéphane MARTIN-ALOÏ, Notaire soussigné, le 21 décembre 2018, contenant dépôt de l'ensemble des pièces dans le cadre de l'opération de construction dénommée « 85 CLOT BEY »

Madame Helen ROMANO agissant elle-même en qualité de Gérante de la Société en Nom Collectif dénommée NEXITY REGIONS III au capital de 1.000,00 EUR, dont le siège social est à PARIS (75801 cédex 08), 19 rue de Vienne - TSA 60030, identifiée sous le numéro 488 450 156 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS.

La Société en Nom Collectif dénommée NEXITY REGIONS III agissant elle-même en qualité de co-gérante de la Société Civile Immobilière MARSEILLE CLOT BEY.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** et **REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un **ENSEMBLE IMMOBILIER** à construire par la SCI MARSEILLE CLOT BEY, sur un terrain situé à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE), 85 Avenue, Clot Bey.

PREAMBULE

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

Il a notamment pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de l'ENSEMBLE IMMOBILIER tel qu'il est décrit ci-après.

La société **GÉSUD MARSEILLE**, géomètre-expert à MARSEILLE (13008), Immeuble Cité Radieuse, Le Corbusier, 280 boulevard Michelet a procédé à la détermination des tantièmes de copropriété en affectant aux superficies relevées des coefficients de pondération (consistance, affectation, hauteur sous plafond, niveau, exposition, vue...) afin de calculer ces tantièmes et de déterminer la quote-part de charges générales ou particulières pour chaque lot privatif, ainsi qu'il est détaillé dans une attestation émise par ses soins et demeurée annexée.

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

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

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

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

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

P L A N

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE
CHAPITRE II : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT
 DESCRIPTIF DE DIVISION
CHAPITRE III : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES
 PRIVATIVES

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET
 COMMUNES
CHAPITRE V : CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
CHAPITRE VI : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE LOTS -
 HYPOTHEQUES

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VII : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
CHAPITRE VIII : SYNDIC
CHAPITRE IX : CONSEIL SYNDICAL

QUATRIEME PARTIE AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS - ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS
CHAPITRE XI : RISQUES CIVILS - ASSURANCES
CHAPITRE XII : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET DE CHACUN DES BATIMENTS LE COMPOSANT

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN ENSEMBLE IMMOBILIER** à édifier sur un terrain situé à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13008 85 Avenue Clot Bey.

Quartier SAINTE ANNE

Figurant ainsi au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
844	L	258	87 AV CLOT BEY	00 ha 22 a 49 ca
844	L	259	87 AV CLOT BEY	00 ha 00 a 75 ca

RAPPEL DIVISION CADASTRALE

Il est ici précisé que la parcelle originellement cadastrée section 844 L numéro 32 lieudit « 85 avenue Clot Bey » pour une contenance totale de 23ares 35centiares a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- la parcelle cadastrée section 844 L numéro 259 désignée sous le terme LOT A d'une superficie de 75centiares
- et la parcelle cadastrée section 844 L numéro 258 désignée sous le terme LOT B d'une superficie de 22ares 49centiares

Le tout ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre portant le numéro 559 Z en date du 12 octobre 2018 en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3EME.

Il est également ici précisé que la parcelle cadastrée section 844 L numéro 32 fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la ville de MARSEILLE (*emplacement réservé n°08-076 : élargissement de l'Avenue Clot Bey prévu à 20m de plateforme*), c'est pourquoi ladite parcelle a fait l'objet de la division susvisée.

Dans le cadre des dispositions d'urbanisme, la parcelle cadastrée section 844 L numéro 259 d'une superficie de 75centiares, et effectivement concernée par l'emplacement réservé, devra être cédée à la ville de MARSEILLE

Le REQUERANT informe donc les futurs copropriétaires qu'il conviendra de céder ladite parcelle à première demande de la ville de MARSEILLE.

En conséquence, suite à cette cession l'assiette de la copropriété portera uniquement sur la parcelle cadastrée section 844 L numéro 258 d'une superficie de 22ares 49centiares

Il conviendra alors de procéder à un nouveau calcul de tantièmes de parties communes générales par un géomètre-expert, ainsi qu'à la rédaction d'un modificatif au règlement de copropriété, dont les frais seront supportés par le syndicat des copropriétaires.

Le REQUERANT attire également l'attention des futurs copropriétaires que l'unanimité est requise pour toutes modifications de parties communes et impose aux futurs copropriétaires, ayant-droit et ayant-cause de donner, dans tout acte de mutation, son accord au syndic de copropriété pour réaliser la modification du règlement de copropriété et la cession au profit de la ville de MARSEILLE.

Le REQUERANT impose que cette clause soit reprise dans tous les actes de mutation à titre gratuit ou à titre onéreux, tant que cession ne sera pas intervenue par acte authentique ou par acte administratif.

PROPRIETAIRE

Le requérant en est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Cet **ENSEMBLE IMMOBILIER** sera composé à son achèvement :

- de TROIS (3) bâtiments à usage d'Habitation et Professionnel
- de parkings automobiles attachés à l'usage de chacun des bâtiments
- d'espaces verts, la voirie, l'éclairage, les canalisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier.

DÉSIGNATION PAR BATIMENTS ET PAR NIVEAUX

Au rez-de-chaussée :

- DOUZE (12) box
- DEUX (2) box doubles
- TRENTE ET UN (31) emplacements de parkings

Dans le Bâtiment 1 :

- au rez-de-jardin :
 - TROIS (3) appartements de type T2
 - UN (1) appartement de type 3
- au premier étage :
 - TROIS (3) appartements de type T2
 - UN (1) appartement de type T3
- au deuxième étage :
 - UN (1) appartement de type T2
 - DEUX (2) appartements de type T3
- au troisième étage :
 - UN (1) appartement de type T3

Dans le Bâtiment 2 :

- au rez-de-jardin :
 - UN (1) appartement de type T2
 - DEUX (2) appartements de type T3
 - UN (1) appartement de type T4
- au premier étage :
 - TROIS (3) appartements de type T2
 - DEUX (2) appartements de type T3
- au deuxième étage :
 - UN (1) appartement de type T2
 - DEUX (2) appartements de type T3
 - UN (1) appartement de type T4
- au troisième étage :
 - DEUX (2) appartements de type T3

Dans le bâtiment 3 :

- au rez-de-jardin :
 - UN (1) appartement de type T1
 - DEUX (2) appartements de type T2
 - UN (1) appartement de type T3
 - UN (1) appartement de type T4
- au premier étage :
 - TROIS (3) appartements de T2
 - DEUX (2) appartements de type T3
- au deuxième étage :
 - UN (1) appartement de type T2
 - DEUX (2) appartements de type T3
 - UN (1) appartement de type T4

Au troisième étage :

- (UN) 1 appartement de type T4

Et une place de parking en extérieur

SECTION II

PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE – PRECISIONS DIVERSES

P L A N S

Demeureront ci-joints et annexés aux présentes après mention ANNEXES, les plans suivants établis par le **Cabinet Christophe RAYNAL** - Architecture et le Cabinet AMB Architecture, en date du à MARSEILLE du 23 mai 2018 :

- un plan d'ensemble figurant l'emplacement de chaque bâtiment, celui de la voirie, des stationnements, des espaces verts ;
- un jeu de plans détaillés avec les cotes pour chacun des bâtiments portant descriptif du sous-sol, de chaque niveaux et de chacun des lots le composant.

ETUDE DU SOL

Une étude du sol effectuée par la **société E.R.G – Agence de Marseille**, situé 59 avenue André Roussin, 13016 MARSEILLE, en date du **16 avril 2015**, n'a pas révélé l'existence d'une quelconque pollution ; et dont un exemplaire est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu aux minutes de Maître Stéphane MARTIN-ALOÏ, Notaire soussigné, le 21 décembre 2018, contenant dépôt de l'ensemble des pièces dans le cadre de l'opération de construction dénommée « 85 CLOT BEY »

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de MARSEILLE le 23 avril 2015.

Ce permis de construire d'immeuble à usage d'habitation a été accordé par le Maire de MARSEILLE en date du 19 janvier 2016, sous le numéro PC 013055 15 00325P0.

Une copie de ce permis de construire est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu aux minutes de Maître Stéphane MARTIN-ALOÏ, Notaire soussigné, le 21 décembre 2018, contenant dépôt de l'ensemble des pièces dans le cadre de l'opération de construction dénommée « 85 CLOT BEY »

Ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de trois procès-verbaux de constat dressés par Maître Philippe RAMPIN Huissier de justice associé membre de la Société Civile Professionnelle « Philippe RAMPIN, Pierre Dominique BENEDETTI, Virginie ARBOUSSET, Pierre Yves CLEMENT, huissiers de justice près le Tribunal de grande Instance de Marseille », sise à MARSEILLE (13006), 84 rue Dragon, les 3 février 2016, 3 mars 2016 et 4 avril 2016.

Un exemplaire ces documents sont annexés à la minute d'un acte reçu aux minutes de Maître Stéphane MARTIN-ALOÏ, Notaire soussigné, le 20 décembre 2018, contenant dépôt de l'ensemble des pièces dans le cadre de l'opération de construction dénommée « 85 CLOT BEY »

PRECISIONS DIVERSES

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- Urbanisme

Les documents d'urbanisme suivants demeurent annexés à la minute d'un acte reçu aux minutes de Maître Stéphane MARTIN-ALOÏ, Notaire soussigné, le 21 décembre 2018, contenant dépôt de l'ensemble des pièces dans le cadre de l'opération de construction dénommée « 85 CLOT BEY » :

Lesquelles pièces consistent en une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par la société **JURIS FRANCE – CONSEIL EN URBANISME** en date du **27 septembre 2018**.

Il résulte notamment de ce document ce qui suit littéralement retranscrit :

« ...

Propriétaire : ESCALIER (CONSORTS)

Acquéreur :

Commune : MARSEILLE

Adresse : 87 Avenue Clot Bey

I – REFERENCE(S) CADASTRALE(S)

Section	Numéro	Contenance
844L	32	23a 35ca
Contenance Totale		23a 35ca

II – NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

PLU approuvé le 28/06/2013 modifié le 28/06/2018

III – DROIT(S) DE PREEMPTION POUVANT ENTRAINER DES FORMALITES

Est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple.

N'est pas soumis au droit de préemption de l'espace naturel sensible.

N'est pas dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)

IV – SECTEUR ET ZONE

- Zone Urbaine : Secteur UR2
- Ces : L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.
- Hauteur Maximum : La hauteur des constructions est limitée à 12m.

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le Coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du Plan local d'urbanisme (PLU).

V – ALIGNEMENT, EMPLACEMENT RESERVE / OPERATIONS CONCERNANT LE BIEN

La propriété est concernée par l'emplacement réservé n°08-076 : élargissement de l'Avenue Clot Bey prévu à 20m de plateforme.

VI – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBSERVATIONS

AC1 c situé dans le périmètre de protection d'un monument historique classé.

PM1 Plans de préventions des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers – documents valant PPRN.

Porté à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux : aléa faible

Orientation d'Aménagement : secteur de Michelet.

VII – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune a pris une délibération faisant application de la loi n°2005-882 du 02.08.05 et de la loi n°2008116 du 04.08.08 instaurant un droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à

porter un commerce dont la surface de vente est comprise entre 300m² et 1000m². Le bien ne se situe pas dans le périmètre de préemption.

La commune a pris une délibération en ce qui concerne l'application des dispositions de l'article 1529 du Code Général des Impôts.

La commune est concernée par l'Arrêté Préfectoral IAL-13055-05 du 08/02/2006 et modifié le 19/05/2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

La commune est concernée par un Arrêté Préfectoral instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone de saisine archéologique.

La commune ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

La commune n'a pas pris de délibération en ce qui concerne l'application des dispositions de l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme.

... »

DISPOSITIONS RELATIVES AU DROIT DE PRIORITE SUR LA VENTE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le règlement de copropriété portant sur un immeuble dont le permis de construire a été délivré conformément à un plan local d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement, prévoit que les copropriétaires puissent bénéficier d'un droit de priorité à l'occasion de la vente de lots exclusivement à usage de stationnement au sein de la copropriété.

Le vendeur devra en conséquence, préalablement à la conclusion de toute vente d'une ou plusieurs lots à usage de stationnement, faire connaître au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son intention de vendre en indiquant le prix et les conditions de la vente.

Cette information sera transmise sans délai à chaque copropriétaire par le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux frais du vendeur. Elle vaudra offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLACES DE STATIONNEMENT ADAPTEES

Le décret numéro 2017-688 du 28 avril 2017 définit le régime des places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés à usage principal d'habitation dont la demande de permis de construire a été déposée depuis le 1er janvier 2015.

Conformément aux dispositions de l'article 6 de ce décret, les articles 1 à 5 le composant sont ici littéralement rapportés :

"Article 1

Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement prévoit le nombre, au moins égal à une place, défini au titre de l'obligation d'accessibilité prévue à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation, et l'emplacement des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes qui peuvent être louées de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété.

L'assemblée générale fixe les conditions de location de ces places de stationnement adaptées et autorise le syndic à conclure le contrat de location.

Article 2

Pour la mise en œuvre du droit de priorité défini au deuxième alinéa du II de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, on entend par « personne handicapée habitant la copropriété » le copropriétaire ou le locataire, son conjoint, concubin ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité et ses ascendants ou descendants ou personnes à charge qui vivent avec lui au moins huit mois dans l'année, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, et titulaire de la carte de stationnement pour personnes handicapées prévue à l'article L. 241-3-2 du code de l'action sociale et des familles.

Ne bénéficie pas du droit de priorité la personne handicapée déjà propriétaire ou locataire d'une place de stationnement adaptée ou titulaire d'un droit de jouissance exclusive sur une place de stationnement adaptée incluse dans les parties communes de la copropriété.

Article 3

Le syndic met à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'entrée en vigueur des dispositions du présent décret la décision de mise en location de la ou des places de stationnement adaptées dans les parties communes et la fixation des conditions de cette location. Cette décision est communiquée aux occupants de l'immeuble selon les modalités définies aux articles 1er et 2 du décret du 15 décembre 2015 susvisé.

Dans un délai de quatre mois à compter de la tenue de l'assemblée générale prévue au premier alinéa, la personne handicapée habitant la copropriété mentionnée au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée adresse sa demande au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle joint à sa demande les documents justifiant qu'elle remplit les critères fixés au premier alinéa de l'article 2.

Lorsque plusieurs demandes sont formulées, la place est attribuée en priorité à la personne ayant effectué la première demande reçue.

Dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande prévue au deuxième alinéa, le syndic conclut un contrat avec le bénéficiaire prioritaire.

Article 4

Si aucune demande de location prioritaire d'une place de stationnement adaptée n'a été adressée au syndic dans le délai mentionné au deuxième alinéa de l'article 3, la place de stationnement peut être proposée à la location à toute personne, selon les conditions fixées par l'assemblée générale en application du deuxième alinéa de l'article 1er.

Article 5

En cas d'absence de place de stationnement adaptée disponible, toute personne répondant aux critères énumérés au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée en informe le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en adressant les pièces justificatives utiles à l'instruction de sa demande.

A compter de la réception de la demande, le syndic reprend le bien loué à une personne non prioritaire dans les conditions prévues par le contrat de bail."

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier objet des présentes appartient en pleine propriété à la **SCI MARSEILLE CLOT BEY** par suite de l'acquisition qu'elle en a faite des Consorts ESCALIER, savoir :

- Monsieur Christian René ESCALIER, agent technique, époux de Madame Dominique Gabrielle CHALVIGNAC, demeurant à MARSEILLE (13013) 44 boulevard Curie.

Né à MARSEILLE (13000) le 12 juin 1953.

Marié à la mairie de MARSEILLE (13000) le 19 mars 1976 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Michel Raymond ESCALIER, ingénieur électronique, époux de Madame Christiane Antoinette FIORI, demeurant à FUYEAU (13710) chemin des Louvas.

Né à MARSEILLE (13000) le 9 janvier 1950.

Marié à la mairie de MARSEILLE (13000) le 16 avril 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Aïchatou IDE GAKOYE, sans profession, demeurant à MARSEILLE (13008) 7 avenue Hélène Boucher.

Née à NIAMEY (NIGER) le 28 septembre 1973.

Veuve de Monsieur Gilbert Jean-Marie Clovis ESCALIER et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Sébastien Jean-Raymond Parcius Clovis ESCALIER, technicien de laboratoire, époux de Madame Stéphanie Agnès MARTINET, demeurant à GATTIERES (06510) 290 chemin des Feraillons Vignes du Soleil - Bât B.

Né à MARSEILLE (13000) le 9 août 1983.

Marié à la mairie de ROUGIERS (83170) le 20 août 2016 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Caroline Yvonne Thérèse ESCALIER, dentiste, épouse de Monsieur Romain Jacques Jean D'ORTOLI, demeurant à MARSEILLE (13007) 128 corniche Kennedy.

Née à MARSEILLE (13000) le 7 septembre 1985.

Mariée à la mairie de MARSEILLE (13000) le 7 juin 2016 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Nathalie FIORA, notaire à MARSEILLE, le 21 mai 2016.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Mademoiselle Anne-Charlotte Germaine Catherine ESCALIER, pharmacienne, demeurant à MARSEILLE (13008) 14 B rue Martiny.

Née à MARSEILLE (13000) le 7 septembre 1985.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Mademoiselle Léa Mouna Yvonne ESCALIER, collégienne, demeurant à MARSEILLE (13008) 272 avenue de Mazargues Les Saints Anges.
Née à MARSEILLE (13000) le 14 novembre 2005.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Mademoiselle Chloé Thérèse Talatta ESCALIER, écolière, demeurant à MARSEILLE (13008) 272 avenue de Mazargues Les Saints Anges.
Née à MARSEILLE (13000) le 25 juin 2009.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphanie MARTIN-ALOÏ, notaire à MARSEILLE le 20 décembre 2018 en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit BIEN appartenait aux Consorts ESCALIER, savoir :

1°) Concernant Messieurs Michel et Christian ESCALIER

A concurrence de la moitié indivise, pour l'avoir recueilli dans la succession de leur père, Monsieur Robert Eugène Jules ESCALIER, en son vivant retraité, demeurant à MARSEILLE (13006), 81Ter rue Edmond Rostand, veuf non remarié de Madame Aphrodite STEFANOU,

Né à MARSEILLE (13000) le 8 novembre 1925,

Décédé à MARSEILLE le 10 novembre 2005,

Laissant pour recueillir sa succession ses deux enfants issus de son union avec Madame STEFANOU, savoir :

- Monsieur Michel ESCALIER

- et Monsieur Christian ESCALIER,

Tous deux susnommés, qualifiés et domiciliés,

VENDEURS aux présentes.

Tels que ces faits et qualités sont plus amplement constatés dans un acte de notoriété reçu aux minutes de Maître CAUSSIDOU, Notaire à MARSEILLE, le 8 décembre 2005.

L'attestation immobilière suite au décès a été reçue par Maître Bernard CAUSSIDOU, notaire à MARSEILLE, le 26 octobre 2006, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME, le 15 novembre 2006 volume 2006P numéro 10047 ; suivie d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 13 décembre 2006, publiée le 19 décembre 2006 volume 2006P numéro 11197.

2°) Concernant Madame Aïchatou veuve ESCALIER, Monsieur Sébastien ESCALIER, Madame Caroline ESCALIER épouse D'ORTOLI, et Mesdemoiselles Anne-Charlotte, Léa et Chloé ESCALIER

Pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Gilbert Jean-Marie Clovis ESCALIER, en son vivant retraité, demeurant à MARSEILLE (13008), 7 avenue Hélène Bouchet, né à MARSEILLE(13000) le 26 juin 1950,

Divorcé en premières noces de Madame Solange Chantal FARGIER suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, le 8 octobre 1980, divorcé en deuxième noces de Madame Huguette BIAGGINI suivant jugement rendu par le Tribunal de grande Instance de MARSEILLE, le 2 décembre 2008,

Et époux en troisièmes noces de Madame Aïchatou IDE GAKOYE avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître SERRA, notaire à SAINT ZACHARIE, le 22 septembre 2011, préalablement à son union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13000) le 24 septembre 2011,

Décédé à MARSEILLE, le 1^{er} juillet 2017 en l'état d'une donation entre époux avec Madame BIAGGINI consentie aux termes d'un acte reçu par Maître ROYOL, lors notaire à MARSEILLE, le 14 janvier 1992, laquelle est devenue sans effet par suite du divorce rendu le 2 décembre 2008, emportant révocation des dispositions pour cause de mort.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Son épouse, Madame Aïchatou IDE GAKOYE
- Ses trois enfants issus de son union avec Madame BIAGGINI :
 - Monsieur Sébastien ESCALIER
 - Madame Caroline ESCALIER épouse D'ORTOLI
 - Mademoiselle Anne-Charlotte ESCALIER
- Et ses deux enfants issus de son union avec Madame IDE GAKOYE :
 - Mademoiselle Léa ESCALIER
 - Mademoiselle Chloé ESCALIER

Tous susnommés, qualifiés et domiciliés,
VENDEURS aux présentes.

Tels que ces faits et qualités sont plus amplement constaté dans un acte de notoriété reçu par Maître SERRA, notaire à SAINT ZACHARIE, le 16 août 2017.

L'attestation immobilière après décès est reçue ce jour par Maître SERRA, notaire à SAINT ZACHARIE, et sera publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME dès avant ou en même temps que les présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Ledit BIEN appartenait aux Consorts ESCALIER par suite des faits et actes ci-après relatés, savoir :

• Concernant Messieurs Michel et Christian ESCALIER

La moitié indivise du BIEN appartient à Monsieur Robert ESCALIER par suite des faits et actes suivants :

1^o) Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE, le 10 septembre 1923, Monsieur Clovis Edouard ESCALIER et Madame GELLY, son épouse, ont acquis pour le compte de la communauté de biens existant entre eux aucun contrat n'ayant précédé leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE le 7 février 1918, l'immeuble susdésigné de :

Monsieur Léon Jacques Pierre AMIC,
demeurant à MARSEILLE, 49 Chemin de Montredon

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT MILLE FRANCS stipulé payable à terme

Une expédition dudit acte a été régulièrement transcrite au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE.

2°) Décès de Monsieur Clovis Edouard ESCALIER

Monsieur Clovis Edouard ESCALIER est décédé à MARSEILLE le 5 octobre 1955 à la survivance de son épouse Madame GELLY

Il est décédé en l'état d'un acte reçu par Maître Xavier ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE, le 23 novembre 1946, aux termes duquel il avait fait donation au profit de son épouse de l'universalité des biens qui composeraient sa succession

Il a laissé pour seuls héritiers naturels et de droit, sous réserve des effets de la donation précitée ses deux enfants : Monsieur Raymond et Robert ESCALIER

Ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Xavier ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE, le 19 janvier 1956.

3°) Décès de Madame Maria GELLY veuve ESCALIER

Madame Maria Victoria GELLY, veuve en uniques noces non remariée de Monsieur Clovis Edouard ESCALIER, demeurant à MARSEILLE, 5 rue Auguste Blanqui, née à FABRAS (Ardèche), le 28 mai 1894,

Est décédée ab intestat à AUBENAS (Ardèche) le 18 août 1958 laissant pour recueillir sa succession, pour seuls héritiers réservataires, ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Clovis Edouard ESCALIER, savoir :

- Monsieur Raymond Philippe Clovis ESCALIER, employé, demeurant à MARSEILLE, 54 rue Louis Astruc,

Né à MARSEILLE (13000) le 28 juillet 1923

- et Monsieur Robert Eugène Jules ESCALIER susnommé.

L'acte de notoriété a été dressé par Maître Xavier ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE, le 7 novembre 1985.

L'attestation immobilière a été reçue par Maître Xavier ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE, le 26 janvier 1959, publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 9 février 1959 volume 2566 numéro 24.

Audit acte, les 5/8èmes indivis du bien immobilier transmis ont été évalués à la somme de 6.250.000,00 Frs.

• Concernant Madame Aïchatou veuve ESCALIER, Monsieur Sébastien ESCALIER, Madame Caroline ESCALIER épouse D'ORTOLI, et Mesdemoiselles Anne-Charlotte, Léa et Chloé ESCALIER

1°) Décès de Monsieur Robert ESCALIER ainsi qu'il est dit ci-dessus,

2°) Apport à la communauté universelle entre les époux Monsieur Raymond Philippe Clovis ESCALIER et Madame Yvonne Albertine Victorine LEBBA suivant acte reçu par Maître CHABLOZ, notaire à SAINT ZACHAIRE, le 30 avril 2004, dont le jugement a été rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, le 11 mai 2005 et dont une grosse a été publiée par ledit notaire le 22 décembre 2006.

Une expédition de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME le 20 février 2007.

3°) Donation par les époux ESCALIER /LEBBA aux termes d'un acte reçu par Maître BENHAÏM, notaire à MARSEILLE, le 4 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME le 27 janvier 2010 volume 2010P numéro 835.

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

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sera divisé en **TROIS (3) BATIMENTS** eux-mêmes divisés chacun en un certain nombre de lots.

Les bâtiments forment un ouvrage unique.

Le nombre de bâtiments est de 3, les bâtiments sont identifiés de la manière suivante : Bâtiment UNIQUE, Bâtiment 1 , Bâtiment 2, Bâtiment 3.

DESIGNATION DES LOTS PAR BATIMENT

Lot numéro un (1) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9001,

Les 26/1.000èmes des charges d'entretien du parking

Les 18/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 26/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1

Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les dix-huit /dix millièmes (18 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9002

Les 30/1.000èmes des charges d'entretien du parking

Les 20/10.000èmes des charges du bâtiment unique

Les 29/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 19/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 21/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les vingt /dix millièmes (20 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9003

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique

Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9004 de type catégorie B

Les 14/1.000èmes des charges d'entretien du parking

Les 10/10.000èmes des charges du bâtiment unique

Les 14/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 9/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 10/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9005
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9006
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9007 de catégorie B
 Les 23/1.000èmes des charges d'entretien du parking
 Les 16/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 23/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 15/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 16/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les seize /dix millièmes (16 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9008 de type PMR
 Les 32/1.000èmes des charges d'entretien du parking
 Les 22/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 32/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 21/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 22/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les vingt-deux /dix millièmes (22 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9009
 Les 25/1.000èmes des charges d'entretien du parking
 Les 17/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 25/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 16/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9010
 Les 25/1.000èmes des charges d'entretien du parking

Les 17/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 25/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 16/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9011
 Les 32/1.000èmes des charges d'entretien du parking
 Les 22/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 32/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 21/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 23/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les vingt-deux /dix millièmes (22 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9012
 Les 26/1.000èmes des charges d'entretien du parking
 Les 18/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 26/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1
 Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les dix-huit /dix millièmes (18 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9013
 Les 30/1.000èmes des charges d'entretien du parking
 Les 20/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 30/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 20/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 21/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les vingt /dix millièmes (20 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :

Un box double sis au rez-de-chaussée portant les numéros commerciaux 9014-9015 de type catégorie B
 Les 48/1.000èmes des charges d'entretien du parking
 Les 32/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 47/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 31/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 33/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

Un box double sis au rez-de-chaussée portant les numéros commerciaux 9016-9017 de type catégorie B
 Les 50/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 33/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 48/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 32/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 34/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9018
Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking
Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9019
Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9020
Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-neuf (19) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9021
Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9022 de type PMR
Les 25/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
Les 17/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
Les 25/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
Les 16/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9023

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,,

Les 12/0.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9024

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9025

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9026

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9027

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-six (26) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9028

Les 19/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 13/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 19/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les treize /dix millièmes (13 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-sept (27) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9029
 Les 28/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 19/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 28/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 20/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les dix-neuf /dix millièmes (19 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-huit (28) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9030
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9031
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9032
 Les 19/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 13/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 19/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les treize /dix millièmes (13 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9033
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-deux (32) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9034

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-trois (33) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9035

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 18/10.000èmes des charge hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-quatre (34) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9036

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-cinq (35) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9037

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-six (36) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9038,

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,

Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,

Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-sept (37) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9039

Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,

Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-huit (38) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9040
 Les 26/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 17/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 25/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-neuf (39) :

Un box sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9041 de type PMR
 Les 34/1.000èmes des charges d'entretien de parking,
 Les 23/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 34/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 22/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 24/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les vingt-trois /dix millièmes (23 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9042
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9043
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 17/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 11/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-deux (42) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9044
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 17/10.000èmes des charges hall et escalier du bâtiment 1,
 Les 11/10.000èmes des charges hall et escaliers du bâtiment 2,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et escaliers du bâtiment 3

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-trois (43) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9045,
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-quatre (44) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9046
 Les 18/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 12/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 18/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 12/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-cinq (45) :

Un parking sis au rez-de-chaussée portant le numéro commercial 9047
 Les 20/1.000èmes des charges d'entretien du parking,
 Les 13/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 19/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 1,
 Les 13/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 2,
 Les 14/10.000èmes des charges hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les treize /dix millièmes (13 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-six (46) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1101, de type T2 sis au rez de jardin du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, une chambre, une salle d'eau, un WC avec placard, d'une superficie de 39,08 m² et une terrasse de 7,81 m²,
 Les 145/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 54/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 69/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 65/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 588/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-sept (47) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1102, de type T2 sis au rez de jardin du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, une chambre, une salle d'eau avec un WC et placard, d'une superficie de 38,04 m², une terrasse de 8,46 m², et un jardin de 18,55 m²
 Les 142/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 52/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,

Les 67/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 63/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 573/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-huit (48) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1103, de type T2 sis au rez de jardin du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine et hall , une chambre avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement, d'une superficie de 35,94 m², une terrasse de 8,41 m², et un jardin de 31,59 m²
 Les 134/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 50/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 64/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 60/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 541/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les cent quarante-trois /dix millièmes (143 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-neuf (49) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1104, de type T3 sis au rez de jardin du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une chambre, une salle de bains, un WC avec placard, un dressing, un dégagement, d'une superficie de 60,25 m², une terrasse de 13,18 m² et un jardin de 16,47 m²
 Les 224/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 83/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 107/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 101/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 907/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les deux cent vingt-six /dix millièmes (226 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1201, de type T2 sis au premier étage du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, une chambre, une salle d'eau, un WC avec placard, d'une superficie de 39,08 m² et une terrasse de 5,21 m²,
 Les 150/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 66/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 69/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 69/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 619/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les cent quarante-sept /dix millièmes (147 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1202, de type T2 sis au premier étage du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, une chambre, une salle d'eau avec WC et placard, d'une superficie de 38,04 m² et une terrasse de 7,37 m²,
 Les 148/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 65/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 67/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 67/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 603/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-deux (52) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1203, de type T2 sis au premier étage du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une salle d'eau, un WC , un dégagement, d'une superficie de 35,94 m² et une terrasse de 7,55 m²,
 Les 141/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 61/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 64/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 63/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 569/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les cent trente-huit /dix millièmes (138 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-trois (53) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1204, de type T3 sis au premier étage du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une chambre, une salle de bains, un WC avec placard, un dressing, un dégagement d'une superficie de 60,25 m² et une terrasse de 17,60m²,
 Les 241/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 102/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 107/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 106/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 955/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les deux cent trente-sept /dix millièmes (237 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-quatre (54) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1301, de type T3 sis au deuxième étage du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, deux chambres, une salle de bains avec placard, un WC , d'une superficie de 60,60 m² et une terrasse de 7,37 m², et une seconde terrasse de 19,16 m²
 Les 266/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 124/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 107/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 112/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 1.007/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les deux cent soixante /dix millièmes (260 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-cinq (55) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1302, de type T2 sis au deuxième étage du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine et hall , une chambre avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement, d'une superficie de 35,94 m² et une terrasse de 7,55 m²,
 Les 148/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 73/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 64/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 66/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 598/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les cent quarante-cinq /dix millièmes (145 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-six (56) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1303, de type T3 sis au deuxième étage du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une chambre, une salle de bain, un WC avec placard, un dressing, un dégagement d'une superficie de 60,25 m² et une terrasse de 17,60 m²,
 Les 254/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 123/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 107/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 111/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 1.001/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les deux cent quarante-neuf /dix millièmes (249 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-sept (57) :

Un appartement, portant le numéro commercial 1401, de type T3 sis au troisième étage du bâtiment 1, composé d'un séjour avec cuisine, hall, une chambre, une chambre avec dressing, une salle de bains, une salle d'eau, un WC, un dégagement, d'une superficie de 60,64 m² et une terrasse de 32,94 m², et une seconde terrasse de 14,36 m²
 Les 304/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 147/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 1,
 Les 108/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 1,
 Les 117/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 1
 Les 1.056/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 1
 Et les deux cent quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (298 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-huit (58) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2101, de type T2 sis au rez de jardin du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, d'une superficie de 37,14 m² et une terrasse de 14,71m²,
 Les 145/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 32/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 42/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 40/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 370/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les cent quarante-trois /dix millièmes (143 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-neuf (59) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2102, de type T3 sis au rez de jardin du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une chambre, une salle de bains avec placard, un WC, un dégagement, d'une superficie de 62,87m², une terrasse de 14,71m², et un jardin de 19,52 m²

Les 239/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 54/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 72/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 67/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 626/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les deux cent quarante-deux /dix millièmes (242 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2103, de type T4 sis au rez de jardin du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard , trois chambres dont une avec placard, une salle de bains, une salle d'eau avec WC et placard, un WC, un dégagement, d'une superficie de 84,11 m², une terrasse de 20,40 m² et un jardin de 97,77 m²,

Les 316/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 73/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 96/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 90/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 838/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les trois cent quarante-quatre /dix millièmes (344 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2104, de type T3 sis au rez de jardin du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall , deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement avec placard, d'une superficie de 61,79 m², une terrasse de 18,49 m², et un jardin de 27,95 m²

Les 235/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 53/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 70/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 66/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 615/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les deux cent quarante et un /dix millièmes (241 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-deux (62) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2201, de type T2 sis au premier étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall , une chambre avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, d'une superficie de 37,14 m² et une terrasse de 10,50m²,

Les 148/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 39/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 42/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 42/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 389/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-trois (63) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2202, de type T3 sis au premier étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall , une chambre

avec placard, une chambre, une salle de bains avec placard, un WC, un dégagement, d'une superficie de 62,87 m² et une terrasse de 12,02m²,
 Les 245/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 67/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 72/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 70/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 659/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les deux cent quarante et un /dix millièmes (241 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-quatre (64) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2203, de type T2 sis au premier étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard , une chambre, une salle d'eau avec placard, un WC, d'une superficie de 41,84 m² et une terrasse de 9,22m²,
 Les 164/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 44/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 48/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 47/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 438/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les cent soixante et un /dix millièmes (161 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-cinq (65) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2204, de type T2 sis au premier étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard , une chambre, une salle d'eau, un WC, d'une superficie de 41,51 m² et une terrasse de 9,22 m²,
 Les 163/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 44/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 47/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 47/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 435/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les cent soixante /dix millièmes (160 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-six (66) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2205, de type T3 sis au premier étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall , deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement avec placard, d'une superficie de 61,79 m² et une terrasse de 11,96 m²,
 Les 241/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 66/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 70/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 69/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 648/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les deux cent trente-sept /dix millièmes (237 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-sept (67) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2301, de type T2 sis au deuxième étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall , une

chambre avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, d'une superficie de 37,14 m² et une terrasse de 10,37 m²,

Les 155/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 47/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,

Les 42/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,

Les 44/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2

Les 409/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2

Et les cent cinquante-trois /dix millièmes (153 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-huit (68) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2302, de type T3 sis au deuxième étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une chambre, une salle de bains avec placard, un WC, un dégagement, d'une superficie de 62,87 m² et une terrasse de 12,02m²,

Les 257/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 80/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,

Les 72/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,

Les 74/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2

Les 692/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2

Et les deux cent cinquante-trois /dix millièmes (253 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-neuf (69) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2303, de type T4 sis au deuxième étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine, hall, et placard, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains, une salle d'eau avec WC et placard, d'une superficie de 84,11 m² et une terrasse de 18,96m²,

Les 348/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 108/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,

Les 96/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,

Les 98/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2

Les 927/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2

Et les trois cent quarante et un /dix millièmes (341 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix (70) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2304, de type T3 sis au deuxième étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall, deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement avec placard, d'une superficie de 61,79 m² et une terrasse de 11,96m²,

Les 254/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 79/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,

Les 70/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,

Les 73/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2

Les 680/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2

Et les deux cent quarante-huit /dix millièmes (248 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2401, de type T3 sis au troisième étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall, deux

chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC avec placard, d'une superficie de 63,49 m² et une terrasse de 77,32m²,
 Les 336/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 96/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 72/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 78/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 732/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les trois cent trente /dix millièmes (330 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-douze (72) :

Un appartement, portant le numéro commercial 2402, de type T3 sis au troisième étage du bâtiment 2, composé d'un séjour avec cuisine et hall, un cellier, deux chambres dont une avec placard, deux salles d'eau, un WC , un dégagement avec placard, d'une superficie de 77,67 m², une terrasse de 81,18 m², et une terrasse de 10,38 m²
 Les 408/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 118/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 2,
 Les 89/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 2,
 Les 95/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 2
 Les 896/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 2
 Et les quatre cents /dix millièmes (400 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-treize (73) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3101, de type T3 sis au rez-de-jardin du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine et hall, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains avec placard, un WC , un dégagement, d'une superficie de 61,59 m², une terrasse de 18,31m², une terrasse de 14,71m² et un jardin de 16,04 m²
 Les 250/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 58/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,
 Les 75/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,
 Les 70/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3
 Les 656/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les deux cent cinquante et un /dix millièmes (251 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-quatorze (74) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3102, de type T2 sis au rez-de-jardin du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, une chambre, une salle d'eau avec placard, un WC , d'une superficie de 41,73 m², une terrasse de 10,58m² et un jardin de 54,03 m²
 Les 157/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 39/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,
 Les 51/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,
 Les 48/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3
 Les 444/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les cent soixante-treize /dix millièmes (173 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-quinze (75) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3103, de type T1 sis au rez-de-jardin du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, une salle d'eau avec WC, d'une superficie de 23,19 m², une terrasse de 10,58 m², et un jardin de 32,84 m²

Les 92/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 22/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,
 Les 28/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,
 Les 27/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3
 Les 247/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les cent deux /dix millièmes (102 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-seize (76) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3104, de type T4 sis au rez-de-jardin du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, deux WC, un dégagement avec placard, d'une superficie de 79,52 m², une terrasse de 18,79 m², une terrasse de 10,77 m² et un jardin de 217,47 m²

Les 310/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 75/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,
 Les 97/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,
 Les 91/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3
 Les 847/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les trois cent quarante et un /dix millièmes (341 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-sept (77) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3105, de type T2 sis au rez-de-jardin du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une salle d'eau, un WC, d'une superficie de 37,14 m², une terrasse de 10,58m² et un jardin de 35,12 m²

Les 141/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 35/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,
 Les 45/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,
 Les 42/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3
 Les 395/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les cent cinquante et un /dix millièmes (151 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-huit (78) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3201, de type T3 sis au premier étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine et hall, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains avec placard, un WC, un dégagement, d'une superficie de 61,59 m², et une terrasse de 11,96 m²,

Les 240/10.000èmes des charges du bâtiment unique,
 Les 71/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,
 Les 75/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,
 Les 74/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3
 Les 690/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3
 Et les deux cent trente-six /dix millièmes (236 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-neuf (79) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3202, de type T2 sis au premier étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, une chambre, une salle d'eau avec placard, un WC, d'une superficie de 41,73 m², et une terrasse de 9,78 m²,

Les 164/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 48/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,

Les 51/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,

Les 50/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3

Les 468/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3

Et les cent soixante-deux /dix millièmes (162 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingts (80) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3203, de type T2 sis au premier étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, une chambre, une salle d'eau avec placard, un WC, d'une superficie de 41,36 m², et une terrasse de 9,78 m²,

Les 163/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 48/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,

Les 50/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,

Les 50/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3

Les 464/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3

Et les cent soixante /dix millièmes (160 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-un (81) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3204, de type T3 sis au premier étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine et hall, deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement avec placard, d'une superficie de 62,04 m², et une terrasse de 11,91m²,

Les 241/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 72/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,

Les 76/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,

Les 75/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3

Les 695/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3

Et les deux cent trente-sept /dix millièmes (237 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-deux (82) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3205, de type T2 sis au premier étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, d'une superficie de 37,14 m², et une terrasse de 10,50 m²,

Les 148/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 43/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,

Les 45/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,

Les 45/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3

Les 416/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3

Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-trois (83) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3301, de type T3 sis au deuxième étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine et hall, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains avec placard, un WC, un dégagement, d'une superficie de 61,59 m², une terrasse de 11,96 m²,

Les 252/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 86/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,

Les 75/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,

Les 78/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3

Les 725/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3

Et les deux cent quarante-huit /dix millièmes (248 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-quatre (84) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3302, de type T4 sis au deuxième étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine, hall et placard, trois chambres dont deux avec placard, une salle de bains, une salle d'eau avec placard et WC, un WC, un dégagement, d'une superficie de 84,11 m², et une terrasse de 20,11 m²,

Les 349/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 117/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,

Les 102/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,

Les 106/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3

Les 990/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3

Et les trois cent quarante-deux /dix millièmes (342 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-cinq (85) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3303, de type T3 sis au deuxième étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine et hall, deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement avec placard, d'une superficie de 62,04 m², et une terrasse de 11,96 m²,

Les 255/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 86/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,

Les 76/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,

Les 78/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3

Les 730/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3

Et les deux cent quarante-neuf /dix millièmes (249 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-six (86) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3304, de type T2 sis au deuxième étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine et hall, une chambre avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, d'une superficie de 37,14 m², et une terrasse de 10,37 m²,

Les 155/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 52/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,

Les 45/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,

Les 47/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3

Les 437/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3

Et les cent cinquante-trois /dix millièmes (153 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-sept (87) :

Un appartement, portant le numéro commercial 3401, de type T4 sis au troisième étage du bâtiment 3, composé d'un séjour avec cuisine et hall, trois chambres dont deux avec placard, une salle de bains avec WC et placard, une salle d'eau, un WC, d'une superficie de 89,40 m², et une terrasse de 96,13 m²,

Les 460/10.000èmes des charges du bâtiment unique,

Les 148/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment 3,

Les 109/1.000èmes des charges d'entretien de la VMC des appartements du bâtiment 3,

Les 119/1.000èmes des charges d'escalier d'étages du bâtiment 3

Les 1.102/10.000èmes des charges du hall et minuterie du bâtiment 3

Et les quatre cent cinquante-deux /dix millièmes (452 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-huit (88) :

Un parking extérieur portant le numéro commercial 9048

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Résumé de l'état descriptif

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

I - TABLEAU RECAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES GENERALES (article 71 du décret du 14 octobre 1955) et des charges de parties communes générales

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Quote-part de PC générales et Charges /10.000
1	U	1.2.3	RDC	BOX 9001	18 / 10000
2	U	1.2.3	RDC	BOX 9002	20 / 10000
3	U	1.2.3	RDC	Parking 9003	12 / 10000
4	U	1.2.3	RDC	Parking 9004 Cat B	10 / 10000
5	U	1.2.3	RDC	Parking 9005	12 / 10000
6	U	1.2.3	RDC	Parking 9006	12 / 10000
7	U	1.2.3	RDC	Box 9007 Cat B	16 / 10000
8	U	1.2.3	RDC	Box 9008 PMR	22 / 10000
9	U	1.2.3	RDC	Box 9009	17 / 10000
10	U	1.2.3	RDC	Box 9010	17 / 10000
11	U	1.2.3	RDC	Box 9011	22 / 10000
12	U	1.2.3	RDC	Box 9012	18 / 10000
13	U	1.2.3	RDC	Box 9013	20 / 10000
14	U	1.2.3	RDC	Box double 9014-9015 Cat B	32 / 10000
15	U	1.2.3	RDC	Box double 9016-9017 Cat B	33 / 10000
16	U	1.2.3	RDC	Parking 9018	12 / 10000
17	U	1.2.3	RDC	Parking 9019	12 / 10000
18	U	1.2.3	RDC	Parking 9020	12 / 10000
19	U	1.2.3	RDC	Parking 9021	12 / 10000
20	U	1.2.3	RDC	Parking 9022 PMR	17 / 10000
21	U	1.2.3	RDC	Parking 9023	12 / 10000
22	U	1.2.3	RDC	Parking 9024	12 / 10000
23	U	1.2.3	RDC	Parking 9025	12 / 10000
24	U	1.2.3	RDC	Parking 9026	12 / 10000

25	U	1.2.3.	RDC	Parking 9027	12 / 10000
26	U	1.2.3	RDC	Parking 9028	13 / 10000
27	U	1.2.3	RDC	Box 9027	19 / 10000
28	U	1.2.3	RDC	Parking 9030	12 / 10000
29	U	1.2.3	RDC	Parking 9031	12 / 10000
30	U	1.2.3	RDC	Parking 9032	13 / 10000
31	U	1.2.3	RDC	Parking 9033	12 / 10000
32	U	1.2.3	RDC	Parking 9034	12 / 10000
33	U	1.2.3	RDC	Parking 9035	12 / 10000
34	U	1.2.3	RDC	Parking 9036	12 / 10000
35	U	1.2.3	RDC	Parking 9037	12 / 10000
36	U	1.2.3	RDC	Parking 9038	12 / 10000
37	U	1.2.3	RDC	Parking 9039	12 / 10000
38	U	1.2.3	RDC	Box 9040	17 / 10000
39	U	1.2.3	RDC	Box 9041 PMR	23 / 10000
40	U	1.2.3	RDC	Parking 9042	12 / 10000
41	U	1.2.3	RDC	Parking 9043	12 / 10000
42	U	1.2.3	RDC	Parking 9044	12 / 10000
43	U	1.2.3	RDC	Parking 9045	12 / 10000
44	U	1.2.3	RDC	Parking 9046	12 / 10000
45	U	1.2.3	RDC	Parking 9047	13 / 10000
46	U	1	RDJ	Appartement 1101 T2	142 / 10000
47	U	1	RDJ	Appartement 1102 T2	146 / 10000
48	U	1	RDJ	Appartement 1103 T2	143 / 10000
49	U	1	RDJ	Appartement 1104 T3	226 / 10000
50	U	1	1 ^{er}	Appartement 1201 T2	147 / 10000
51	U	1	1 ^{er}	Appartement 1202 T2	146 / 10000
52	U	1	1 ^{er}	Appartement 1203 T2	138 / 10000
53	U	1	1 ^{er}	Appartement 1204 T3	237 / 10000
54	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1301 T3	260 / 10000
55	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1302 T2	145 / 10000
56	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1303 T3	249 / 10000
57	U	1	3 ^{ème}	Appartement 1401 T3	298 / 10000
58	U	2	RDJ	Appartement 2101 T2	143 / 10000
59	U	2	RDJ	Appartement 2102 T3	242 / 10000
60	U	2	RDJ	Appartement 2103 T4	344 / 10000
61	U	2	RDJ	Appartement 2104 T3	241 / 10000
62	U	2	1 ^{er}	Appartement 2201 T2	146 / 10000
63	U	2	1 ^{er}	Appartement 2202 T3	241 / 10000
64	U	2	1 ^{er}	Appartement 2203 T2	161 / 10000
65	U	2	1 ^{er}	Appartement 2204 T2	160 / 10000
66	U	2	1 ^{er}	Appartement 2205 T3	237 / 10000
67	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2301 T2	153 / 10000
68	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2302 T3	253 / 10000
69	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2303 T4	341 / 10000
70	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2304 T3	248 / 10000
71	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2401 T3	330 / 10000
72	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2402 T3	400 / 10000
73	U	3	RDJ	Appartement 3101 T3	251 / 10000
74	U	3	RDJ	Appartement 3102 T2	173 / 10000
75	U	3	RDJ	Appartement 3103 T1	102 / 10000
76	U	3	RDJ	Appartement 3104 T4	341 / 10000
77	U	3	RDJ	Appartement 3105 T2	151 / 10000
78	U	3	1 ^{er}	Appartement 3201 T3	236 / 10000
79	U	3	1 ^{er}	Appartement 3202 T2	162 / 10000
80	U	3	1 ^{er}	Appartement 3203 T2	160 / 10000
81	U	3	1 ^{er}	Appartement 3204 T3	237 / 10000

82	U	3	1 ^{er}	Appartement 3205 T2	146 / 10000
83	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3301 T3	248 / 10000
84	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3302 T4	342 / 10000
85	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3303 T3	249 / 10000
86	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3304 T2	153 / 10000
87	U	3	3 ^{ème}	Appartement 3401 T4	452 / 10000
88	-	-	-	Un parking extérieur 9048	8 / 10000
TOTAL					10000/10000

**II - TABLEAU RECAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE PARTIES
COMMUNES SPECIALES ET DES CHARGES DU BATIMENT UNIQUE**

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Quote-part et charges du bâtiment unique /10.000
1	U	1.2.3	RDC	BOX 9001	18 / 10000
2	U	1.2.3	RDC	BOX 9002	20 / 10000
3	U	1.2.3	RDC	Parking 9003	12 / 10000
4	U	1.2.3	RDC	Parking 9004 Cat B	10 / 10000
5	U	1.2.3	RDC	Parking 9005	12 / 10000
6	U	1.2.3	RDC	Parking 9006	12 / 10000
7	U	1.2.3	RDC	Box 9007 Cat B	16 / 10000
8	U	1.2.3	RDC	Box 9008 PMR	22 / 10000
9	U	1.2.3	RDC	Box 9009	17 / 10000
10	U	1.2.3	RDC	Box 9010	17 / 10000
11	U	1.2.3	RDC	Box 9011	22 / 10000
12	U	1.2.3	RDC	Box 9012	18 / 10000
13	U	1.2.3	RDC	Box 9013	20 / 10000
14	U	1.2.3	RDC	Box double 9014-9015 Cat B	32 / 10000
15	U	1.2.3	RDC	Box double 9016-9017 Cat B	33 / 10000
16	U	1.2.3	RDC	Parking 9018	12 / 10000
17	U	1.2.3	RDC	Parking 9019	12 / 10000
18	U	1.2.3	RDC	Parking 9020	12 / 10000
19	U	1.2.3	RDC	Parking 9021	12 / 10000
20	U	1.2.3	RDC	Parking 9022 PMR	17 / 10000
21	U	1.2.3	RDC	Parking 9023	12 / 10000
22	U	1.2.3	RDC	Parking 9024	12 / 10000
23	U	1.2.3	RDC	Parking 9025	12 / 10000
24	U	1.2.3	RDC	Parking 9026	12 / 10000
25	U	1.2.3	RDC	Parking 9027	12 / 10000
26	U	1.2.3	RDC	Parking 9028	13 / 10000
27	U	1.2.3	RDC	Box 9027	19 / 10000
28	U	1.2.3	RDC	Parking 9030	12 / 10000
29	U	1.2.3	RDC	Parking 9031	12 / 10000
30	U	1.2.3	RDC	Parking 9032	13 / 10000
31	U	1.2.3	RDC	Parking 9033	12 / 10000
32	U	1.2.3	RDC	Parking 9034	12 / 10000
33	U	1.2.3	RDC	Parking 9035	12 / 10000
34	U	1.2.3	RDC	Parking 9036	12 / 10000
35	U	1.2.3	RDC	Parking 9037	12 / 10000
36	U	1.2.3	RDC	Parking 9038	12 / 10000
37	U	1.2.3	RDC	Parking 9039	12 / 10000
38	U	1.2.3	RDC	Box 9040	17 / 10000
39	U	1.2.3	RDC	Box 9041 PMR	23 / 10000

40	U	1.2.3	RDC	Parking 9042	12 / 10000
41	U	1.2.3	RDC	Parking 9043	12 / 10000
42	U	1.2.3	RDC	Parking 9044	12 / 10000
43	U	1.2.3	RDC	Parking 9045	12 / 10000
44	U	1.2.3	RDC	Parking 9046	12 / 10000
45	U	1.2.3	RDC	Parking 9047	13 / 10000
46	U	1	RDJ	Appartement 1101 T2	145/10000
47	U	1	RDJ	Appartement 1102 T2	142/10000
48	U	1	RDJ	Appartement 1103 T2	134/10000
49	U	1	RDJ	Appartement 1104 T3	224/10000
50	U	1	1 ^{er}	Appartement 1201 T2	150/10000
51	U	1	1 ^{er}	Appartement 1202 T2	148/10000
52	U	1	1 ^{er}	Appartement 1203 T2	141/10000
53	U	1	1 ^{er}	Appartement 1204 T3	241/10000
54	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1301 T3	266/10000
55	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1302 T2	148/10000
56	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1303 T3	254/10000
57	U	1	3 ^{ème}	Appartement 1401 T3	304/10000
58	U	2	RDJ	Appartement 2101 T2	145/10000
59	U	2	RDJ	Appartement 2102 T3	239/10000
60	U	2	RDJ	Appartement 2103 T4	316/10000
61	U	2	RDJ	Appartement 2104 T3	235/10000
62	U	2	1 ^{er}	Appartement 2201 T2	148/10000
63	U	2	1 ^{er}	Appartement 2202 T3	245/10000
64	U	2	1 ^{er}	Appartement 2203 T2	164/10000
65	U	2	1 ^{er}	Appartement 2204 T2	163/10000
66	U	2	1 ^{er}	Appartement 2205 T3	241/10000
67	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2301 T2	155/10000
68	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2302 T3	257/10000
69	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2303 T4	348/10000
70	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2304 T3	254/10000
71	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2401 T3	336/10000
72	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2402 T3	408/10000
73	U	3	RDJ	Appartement 3101 T3	250/10000
74	U	3	RDJ	Appartement 3102 T2	157/10000
75	U	3	RDJ	Appartement 3103 T1	92/10000
76	U	3	RDJ	Appartement 3104 T4	310/10000
77	U	3	RDJ	Appartement 3105 T2	141/10000
78	U	3	1 ^{er}	Appartement 3201 T3	240/10000
79	U	3	1 ^{er}	Appartement 3202 T2	164/10000
80	U	3	1 ^{er}	Appartement 3203 T2	163/10000
81	U	3	1 ^{er}	Appartement 3204 T3	241/10000
82	U	3	1 ^{er}	Appartement 3205 T2	148/10000
83	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3301 T3	252/10000
84	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3302 T4	349/10000
85	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3303 T3	255/10000
86	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3304 T2	155/10000
87	U	3	3 ^{ème}	Appartement 3401 T4	460/10000
88	-	-	-	Un parking extérieur 9048	460/10000
TOTAL					10000/10000

III - TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR 1

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges Ascenseur 1
-------------	------	------	-------	--	---------------------

					/1.000
46	U	1	RDJ	Appartement 1101 T2	54
47	U	1	RDJ	Appartement 1102 T2	52
48	U	1	RDJ	Appartement 1103 T2	50
49	U	1	RDJ	Appartement 1104 T3	83
50	U	1	1 ^{er}	Appartement 1201 T2	66
51	U	1	1 ^{er}	Appartement 1202 T2	65
52	U	1	1 ^{er}	Appartement 1203 T2	61
53	U	1	1 ^{er}	Appartement 1204 T3	102
54	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1301 T3	124
55	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1302 T2	73
56	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1303 T3	123
57	U	1	3 ^{ème}	Appartement 1401 T3	147
TOTAL					1.000

IV - TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN DE LA VMC DES APPARTEMENTS DE LA CAGE 1

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges V.M.C cage 1 /1000
46	U	1	RDJ	Appartement 1101 T2	69
47	U	1	RDJ	Appartement 1102 T2	67
48	U	1	RDJ	Appartement 1103 T2	64
49	U	1	RDJ	Appartement 1104 T3	107
50	U	1	1 ^{er}	Appartement 1201 T2	69
51	U	1	1 ^{er}	Appartement 1202 T2	67
52	U	1	1 ^{er}	Appartement 1203 T2	64
53	U	1	1 ^{er}	Appartement 1204 T3	107
54	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1301 T3	107
55	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1302 T2	64
56	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1303 T3	107
57	U	1	3 ^{ème}	Appartement 1401 T3	108
TOTAL					1.000/1.000

V - TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ESCALIER D'ETAGES DE LA CAGE 1

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges Escaliers Etages cage 1 /1000
46	U	1	RDJ	Appartement 1101 T2	65
47	U	1	RDJ	Appartement 1102 T2	63
48	U	1	RDJ	Appartement 1103 T2	60
49	U	1	RDJ	Appartement 1104 T3	101
50	U	1	1 ^{er}	Appartement 1201 T2	69
51	U	1	1 ^{er}	Appartement 1202 T2	67
52	U	1	1 ^{er}	Appartement 1203 T2	63
53	U	1	1 ^{er}	Appartement 1204 T3	106
54	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1301 T3	112
55	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1302 T2	66
56	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1303 T3	111
57	U	1	3 ^{ème}	Appartement 1401 T3	117
TOTAL					1.000/1.000

**VI – TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DE HALL ET
MINUTERIE DE LA CAGE 1**

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges H.M Cage 1 /10.000
1	U	1.2.3	RDC	BOX 9001	26
2	U	1.2.3	RDC	BOX 9002	29
3	U	1.2.3	RDC	Parking 9003	18
4	U	1.2.3	RDC	Parking 9004 Cat B	14
5	U	1.2.3	RDC	Parking 9005	18
6	U	1.2.3	RDC	Parking 9006	18
7	U	1.2.3	RDC	Box 9007 Cat B	23
8	U	1.2.3	RDC	Box 9008 PMR	32
9	U	1.2.3	RDC	Box 9009	25
10	U	1.2.3	RDC	Box 9010	25
11	U	1.2.3	RDC	Box 9011	32
12	U	1.2.3	RDC	Box 9012	26
13	U	1.2.3	RDC	Box 9013	30
14	U	1.2.3	RDC	Box double 9014-9015 Cat B	47
15	U	1.2.3	RDC	Box double 9016-9017 Cat B	48
16	U	1.2.3	RDC	Parking 9018	18
17	U	1.2.3	RDC	Parking 9019	17
18	U	1.2.3	RDC	Parking 9020	17
19	U	1.2.3	RDC	Parking 9021	17
20	U	1.2.3	RDC	Parking 9022 PMR	25
21	U	1.2.3	RDC	Parking 9023	17
22	U	1.2.3	RDC	Parking 9024	17
23	U	1.2.3	RDC	Parking 9025	17
24	U	1.2.3	RDC	Parking 9026	17
25	U	1.2.3	RDC	Parking 9027	17
26	U	1.2.3	RDC	Parking 9028	19
27	U	1.2.3	RDC	Box 9027	28
28	U	1.2.3	RDC	Parking 9030	18
29	U	1.2.3	RDC	Parking 9031	18
30	U	1.2.3	RDC	Parking 9032	19
31	U	1.2.3	RDC	Parking 9033	18
32	U	1.2.3	RDC	Parking 9034	18
33	U	1.2.3	RDC	Parking 9035	18
34	U	1.2.3	RDC	Parking 9036	18
35	U	1.2.3	RDC	Parking 9037	18
36	U	1.2.3	RDC	Parking 9038	17
37	U	1.2.3	RDC	Parking 9039	18
38	U	1.2.3	RDC	Box 9040	25
39	U	1.2.3	RDC	Box 9041 PMR	34
40	U	1.2.3	RDC	Parking 9042	18
41	U	1.2.3	RDC	Parking 9043	17
42	U	1.2.3	RDC	Parking 9044	17
43	U	1.2.3	RDC	Parking 9045	18
44	U	1.2.3	RDC	Parking 9046	18
45	U	1.2.3	RDC	Parking 9047	19
46	U	1	RDJ	Appartement 1101 T2	588
47	U	1	RDJ	Appartement 1102 T2	573
48	U	1	RDJ	Appartement 1103 T2	541
49	U	1	RDJ	Appartement 1104 T3	907

50	U	1	1 ^{er}	Appartement 1201 T2	619
51	U	1	1 ^{er}	Appartement 1202 T2	603
52	U	1	1 ^{er}	Appartement 1203 T2	569
53	U	1	1 ^{er}	Appartement 1204 T3	955
54	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1301 T3	1007
55	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1302 T2	598
56	U	1	2 ^{ème}	Appartement 1303 T3	1001
57	U	1	3 ^{ème}	Appartement 1401 T3	1056
TOTAL					10000/10000

VII – TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR 2

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges ascenseur 2 /1000
58	U	2	RDJ	Appartement 2101 T2	32
59	U	2	RDJ	Appartement 2102 T3	54
60	U	2	RDJ	Appartement 2103 T4	73
61	U	2	RDJ	Appartement 2104 T3	53
62	U	2	1 ^{er}	Appartement 2201 T2	39
63	U	2	1 ^{er}	Appartement 2202 T3	67
64	U	2	1 ^{er}	Appartement 2203 T2	44
65	U	2	1 ^{er}	Appartement 2204 T2	44
66	U	2	1 ^{er}	Appartement 2205 T3	66
67	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2301 T2	47
68	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2302 T3	80
69	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2303 T4	108
70	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2304 T3	79
71	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2401 T3	96
72	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2402 T3	118
TOTAL					1.000/1.000

VIII – TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN DE la V.M.C DES APPARTEMENTS DE LA CAGE 2

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges VMC Cage 2 /1000
58	U	2	RDJ	Appartement 2101 T2	42
59	U	2	RDJ	Appartement 2102 T3	72
60	U	2	RDJ	Appartement 2103 T4	96
61	U	2	RDJ	Appartement 2104 T3	70
62	U	2	1 ^{er}	Appartement 2201 T2	42
63	U	2	1 ^{er}	Appartement 2202 T3	72
64	U	2	1 ^{er}	Appartement 2203 T2	48
65	U	2	1 ^{er}	Appartement 2204 T2	47
66	U	2	1 ^{er}	Appartement 2205 T3	70
67	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2301 T2	42
68	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2302 T3	72
69	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2303 T4	96
70	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2304 T3	70
71	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2401 T3	72

72	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2402 T3	89
TOTAL					1.000/1.000

**IX – TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ESCALIER
D'ETAGES DE LA CAGE 2**

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges Escaliers Etage Cage 2 /1000
58	U	2	RDJ	Appartement 2101 T2	40
59	U	2	RDJ	Appartement 2102 T3	67
60	U	2	RDJ	Appartement 2103 T4	90
61	U	2	RDJ	Appartement 2104 T3	66
62	U	2	1 ^{er}	Appartement 2201 T2	42
63	U	2	1 ^{er}	Appartement 2202 T3	70
64	U	2	1 ^{er}	Appartement 2203 T2	47
65	U	2	1 ^{er}	Appartement 2204 T2	47
66	U	2	1 ^{er}	Appartement 2205 T3	69
67	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2301 T2	44
68	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2302 T3	74
69	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2303 T4	98
70	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2304 T3	73
71	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2401 T3	78
72	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2402 T3	95
TOTAL					1.000/1.000

X – TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DE HALL ET MINUTERIE DE LA CAGE 2

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges H M Cage 2 /10.000
1	U	1.2.3	RDC	BOX 9001	17
2	U	1.2.3	RDC	BOX 9002	19
3	U	1.2.3	RDC	Parking 9003	12
4	U	1.2.3	RDC	Parking 9004 Cat B	9
5	U	1.2.3	RDC	Parking 9005	12
6	U	1.2.3	RDC	Parking 9006	12
7	U	1.2.3	RDC	Box 9007 Cat B	15
8	U	1.2.3	RDC	Box 9008 PMR	21
9	U	1.2.3	RDC	Box 9009	16
10	U	1.2.3	RDC	Box 9010	16
11	U	1.2.3	RDC	Box 9011	21
12	U	1.2.3	RDC	Box 9012	17
13	U	1.2.3	RDC	Box 9013	20
14	U	1.2.3	RDC	Box double 9014-9015 Cat B	31
15	U	1.2.3	RDC	Box double 9016-9017 Cat B	32
16	U	1.2.3	RDC	Parking 9018	12
17	U	1.2.3	RDC	Parking 9019	11
18	U	1.2.3	RDC	Parking 9020	11
19	U	1.2.3	RDC	Parking 9021	11
20	U	1.2.3	RDC	Parking 9022 PMR	16
21	U	1.2.3	RDC	Parking 9023	11

22	U	1.2.3	RDC	Parking 9024	11
23	U	1.2.3	RDC	Parking 9025	11
24	U	1.2.3	RDC	Parking 9026	11
25	U	1.2.3.	RDC	Parking 9027	11
26	U	1.2.3	RDC	Parking 9028	13
27	U	1.2.3	RDC	Box 9027	18
28	U	1.2.3	RDC	Parking 9030	12
29	U	1.2.3	RDC	Parking 9031	12
30	U	1.2.3	RDC	Parking 9032	12
31	U	1.2.3	RDC	Parking 9033	12
32	U	1.2.3	RDC	Parking 9034	12
33	U	1.2.3	RDC	Parking 9035	12
34	U	1.2.3	RDC	Parking 9036	12
35	U	1.2.3	RDC	Parking 9037	12
36	U	1.2.3	RDC	Parking 9038	11
37	U	1.2.3	RDC	Parking 9039	12
38	U	1.2.3	RDC	Box 9040	17
39	U	1.2.3	RDC	Box 9041 PMR	22
40	U	1.2.3	RDC	Parking 9042	12
41	U	1.2.3	RDC	Parking 9043	11
42	U	1.2.3	RDC	Parking 9044	11
43	U	1.2.3	RDC	Parking 9045	12
44	U	1.2.3	RDC	Parking 9046	12
45	U	1.2.3	RDC	Parking 9047	13
58	U	2	RDJ	Appartement 2101 T2	370
59	U	2	RDJ	Appartement 2102 T3	626
60	U	2	RDJ	Appartement 2103 T4	838
61	U	2	RDJ	Appartement 2104 T3	615
62	U	2	1 ^{er}	Appartement 2201 T2	389
63	U	2	1 ^{er}	Appartement 2202 T3	659
64	U	2	1 ^{er}	Appartement 2203 T2	438
65	U	2	1 ^{er}	Appartement 2204 T2	435
66	U	2	1 ^{er}	Appartement 2205 T3	648
67	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2301 T2	409
68	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2302 T3	692
69	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2303 T4	927
70	U	2	2 ^{ème}	Appartement 2304 T3	680
71	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2401 T3	732
72	U	2	3 ^{ème}	Appartement 2402 T3	896
TOTAL					10000/10000

XI - TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR 3

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges Ascenseur 3 /1.000
73	U	3	RDJ	Appartement 3101 T3	58
74	U	3	RDJ	Appartement 3102 T2	39
75	U	3	RDJ	Appartement 3103 T1	22
76	U	3	RDJ	Appartement 3104 T4	75
77	U	3	RDJ	Appartement 3105 T2	35
78	U	3	1 ^{er}	Appartement 3201 T3	71
79	U	3	1 ^{er}	Appartement 3202 T2	48
80	U	3	1 ^{er}	Appartement 3203 T2	48

81	U	3	1 ^{er}	Appartement 3204 T3	72
82	U	3	1 ^{er}	Appartement 3205 T2	43
83	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3301 T3	86
84	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3302 T4	117
85	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3303 T3	86
86	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3304 T2	52
87	U	3	3 ^{ème}	Appartement 3401 T4	148
TOTAL					1.000/1.000

XII - TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN DE LA VMC DES APPARTEMENTS DE LA CAGE 3

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges VMC Cage 3 /1.000
73	U	3	RDJ	Appartement 3101 T3	75
74	U	3	RDJ	Appartement 3102 T2	51
75	U	3	RDJ	Appartement 3103 T1	28
76	U	3	RDJ	Appartement 3104 T4	97
77	U	3	RDJ	Appartement 3105 T2	45
78	U	3	1 ^{er}	Appartement 3201 T3	75
79	U	3	1 ^{er}	Appartement 3202 T2	51
80	U	3	1 ^{er}	Appartement 3203 T2	50
81	U	3	1 ^{er}	Appartement 3204 T3	76
82	U	3	1 ^{er}	Appartement 3205 T2	45
83	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3301 T3	75
84	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3302 T4	102
85	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3303 T3	76
86	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3304 T2	45
87	U	3	3 ^{ème}	Appartement 3401 T4	109
TOTAL					1.000/1.000

XIII – TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ESCALIER D'ETAGES DE LA CAGE 3

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges Escaliers étages 3 /1.000
73	U	3	RDJ	Appartement 3101 T3	70
74	U	3	RDJ	Appartement 3102 T2	48
75	U	3	RDJ	Appartement 3103 T1	27
76	U	3	RDJ	Appartement 3104 T4	91
77	U	3	RDJ	Appartement 3105 T2	42
78	U	3	1 ^{er}	Appartement 3201 T3	74
79	U	3	1 ^{er}	Appartement 3202 T2	50
80	U	3	1 ^{er}	Appartement 3203 T2	50
81	U	3	1 ^{er}	Appartement 3204 T3	75
82	U	3	1 ^{er}	Appartement 3205 T2	45
83	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3301 T3	78
84	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3302 T4	106
85	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3303 T3	78
86	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3304 T2	47
87	U	3	3 ^{ème}	Appartement 3401 T4	119
TOTAL					1.000/1.000

**XIV - TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DE HALL ET
MINUTERIE DE LA CAGE 3**

Numéro Lots	Bât.	Cage	Etage	Nature du lot, numéro commercial et type	Charges H.M Cage 3 /10.000
1	U	1.2.3	RDC	BOX 9001	18
2	U	1.2.3	RDC	BOX 9002	21
3	U	1.2.3	RDC	Parking 9003	13
4	U	1.2.3	RDC	Parking 9004 Cat B	10
5	U	1.2.3	RDC	Parking 9005	13
6	U	1.2.3	RDC	Parking 9006	13
7	U	1.2.3	RDC	Box 9007 Cat B	16
8	U	1.2.3	RDC	Box 9008 PMR	22
9	U	1.2.3	RDC	Box 9009	17
10	U	1.2.3	RDC	Box 9010	17
11	U	1.2.3	RDC	Box 9011	23
12	U	1.2.3	RDC	Box 9012	18
13	U	1.2.3	RDC	Box 9013	21
14	U	1.2.3	RDC	Box double 9014-9015 Cat B	33
15	U	1.2.3	RDC	Box double 9016-9017 Cat B	34
16	U	1.2.3	RDC	Parking 9018	13
17	U	1.2.3	RDC	Parking 9019	12
18	U	1.2.3	RDC	Parking 9020	12
19	U	1.2.3	RDC	Parking 9021	12
20	U	1.2.3	RDC	Parking 9022 PMR	18
21	U	1.2.3	RDC	Parking 9023	12
22	U	1.2.3	RDC	Parking 9024	12
23	U	1.2.3	RDC	Parking 9025	12
24	U	1.2.3	RDC	Parking 9026	12
25	U	1.2.3	RDC	Parking 9027	12
26	U	1.2.3	RDC	Parking 9028	13
27	U	1.2.3	RDC	Box 9027	20
28	U	1.2.3	RDC	Parking 9030	13
29	U	1.2.3	RDC	Parking 9031	12
30	U	1.2.3	RDC	Parking 9032	13
31	U	1.2.3	RDC	Parking 9033	12
32	U	1.2.3	RDC	Parking 9034	12
33	U	1.2.3	RDC	Parking 9035	13
34	U	1.2.3	RDC	Parking 9036	13
35	U	1.2.3	RDC	Parking 9037	13
36	U	1.2.3	RDC	Parking 9038	12
37	U	1.2.3	RDC	Parking 9039	13
38	U	1.2.3	RDC	Box 9040	18
39	U	1.2.3	RDC	Box 9041 PMR	24
40	U	1.2.3	RDC	Parking 9042	13
41	U	1.2.3	RDC	Parking 9043	12
42	U	1.2.3	RDC	Parking 9044	12
43	U	1.2.3	RDC	Parking 9045	13
44	U	1.2.3	RDC	Parking 9046	13
45	U	1.2.3	RDC	Parking 9047	14
73	U	3	RDJ	Appartement 3101 T3	656
74	U	3	RDJ	Appartement 3102 T2	444
75	U	3	RDJ	Appartement 3103 T1	247
76	U	3	RDJ	Appartement 3104 T4	847
77	U	3	RDJ	Appartement 3105 T2	395

78	U	3	1 ^{er}	Appartement 3201 T3	690
79	U	3	1 ^{er}	Appartement 3202 T2	468
80	U	3	1 ^{er}	Appartement 3203 T2	464
81	U	3	1 ^{er}	Appartement 3204 T3	695
82	U	3	1 ^{er}	Appartement 3205 T2	416
83	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3301 T3	725
84	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3302 T4	990
85	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3303 T3	730
86	U	3	2 ^{ème}	Appartement 3304 T2	437
87	U	3	3 ^{ème}	Appartement 3401 T4	1102
TOTAL					10000/10000

EFFET RELATIF

Acquisition du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier suivant acte reçu par Maître Stéphanie MARTIN-ALOÏ, notaire à MARSEILLE le 20 décembre 2018 en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME.

Les constructions pour les faire édifier actuellement, sans conférer de privilège d'architecte, d'entrepreneurs, d'ouvriers ou autres, suivant permis de construire susvisé.

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

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

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

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

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

Parties communes générales

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires comprennent :

- La totalité du sol bâti et non bâti de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.
- Les combles.
- Les espaces verts, clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété.
- Les passages et voies de circulations pour piétons, lorsqu'ils présentent une utilité pour tous les occupants de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.
- Les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toutes natures, y compris les conduits de fumée et cheminées, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines, têtes et souches de cheminées.

Parties communes spéciales

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité d'un ou plusieurs bâtiments ou locaux privatifs de bâtiments ou de l'un ou plusieurs d'entre eux, sans pour autant l'être à l'usage de tous.

Il en est notamment ainsi pour chaque bâtiment, sans que cette énonciation soit nécessairement limitative :

- Les entrées, rampe d'accès et de sortie des garages et s'il y a lieu, leurs systèmes de fermetures, appareillages et accessoires, les aires de circulation des garages.
- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité propres à chaque bâtiment : notamment les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente.
- Les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.
- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privatives ; les murs porteurs ou non, les couvertures et les charpentes ; toutes les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.
- Le hall et la cage d'escalier et d'ascenseur, ainsi que tous éléments d'équipement et d'ornementation s'y rapportant. En cas de pluralité de halls et de cages d'escalier et d'ascenseur il y aura lieu d'effectuer une clé de répartition.
- Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes mêmes spéciales, dès lors qu'ils prennent jour sur les façades ou la toiture, les portes d'entrée du bâtiment et du sous-sol, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs.
- Les jardins ou espaces intérieurs autres que privatifs avec leurs plantations et leurs équipements, lorsqu'il en existe.
- Les emplacements de parkings avec leur voirie et dégagements.
- Les antennes collectives de télévision ou de tous procédés de réception audiovisuels et leurs câbles de distribution, sauf si elles bénéficient à tous les lots.
- Les installations de chauffage central et de fournitures d'eau chaude ainsi que leurs accessoires tels que chaufferie, cuves à combustibles, canalisations d'eau, circuits électriques, lorsqu'il en existe, à l'exclusion des radiateurs et des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et le desservant exclusivement, ainsi qu'à l'exclusion des éléments se rattachant à l'installation d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et affectés à son service exclusif.
- Les revêtements, ornements, décorations et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, leur carrelage, les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et les balustrades des balcons et des patios, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.
- Les accessoires de ces "parties communes spéciales", leurs parties vitrées et mobiles, tels que les fenêtres, lucarnes et lanterneaux éclairant celles-ci, s'il en existe, les passages, escaliers et couloirs communs à certains lots ou à certains locaux privatifs mais non à tous, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, tapis, paillasons, autres que ceux des paliers d'entrée des locaux privatifs, les objets mobiliers, outillages, ustensiles et fournitures affectés au service de certains locaux mais non de tous.

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

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

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols, à l'exception de ceux des balcons, loggias et terrasses affectés à usage privatif.

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

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

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

SECTION I - GENERALITES

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

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

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

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

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1° - GENERALITES

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

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

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

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

2°/ - DESTINATION - OCCUPATION

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

En outre, et sous réserve que les règlements le permettent, l'exercice des professions libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire est autorisé, mais à condition que celles-ci ne causent aucun trouble.

Il est interdit d'exercer une activité commerciale.

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

La location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

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

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

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

3°/ - HARMONIE ET ASPECT DES BATIMENTS

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

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses et situés en dernier étage exclusivement, pourront, sous réserve de la validation de l'architecte et de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de l'**IMMEUBLE** objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'**IMMEUBLE** si besoin en est.

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

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

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

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

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

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

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

4° - PLAQUES PROFESSIONNELLES

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

5° - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

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

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

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

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

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

Article 25

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

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ;

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) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1^{er} de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

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

h) 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 ;

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

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

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

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Article 25-1

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

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

Le présent article n'est pas applicable aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

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 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 ;

d) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

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.

6°/ - SECURITE - SALUBRITE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage ou consécutifs à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

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

7°/ - JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

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

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à

l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit respectée.

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

8°/ - BALCONS - TERRASSES

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

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

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

Il est strictement interdit d'étendre du linge sur les terrasses et balcons visible de l'extérieur

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

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

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

Il est interdit d'installer des brises-vues sur les terrasses, balcons et jardins.

Il est interdit d'entreposer sur les terrasses et balcons des meubles dont la hauteur est supérieure à celle des gardes-corps.

Il est autorisé d'installer des jacuzzi-sauna sur les terrasses des appartements de dernier étage, sous réserve de la validation de l'installation par un bureau d'études et par le syndic de copropriété. Ce dernier devant alors avoir toutes les informations et notamment le poids dudit jacuzzi-sauna

9°/ - JARDINS PRIVATIFS

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

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

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

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

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

Les haies pouvant séparer ces jardins privatifs, soit entre eux, soit d'avec des parties communes, devront obligatoirement être entretenues et taillées par les propriétaires des lots délimités par celles-ci au moins deux fois l'an.

Ils devront faire procéder à leurs frais à l'élagage des arbres de trouvant sur leurs jardins privatifs aussi souvent que celle sera nécessaire compte tenu du type d'arbre, le tout de façon à ne pas priver les autres lots de la vue qu'ils sont en droit d'attendre eu égard à leur situation. Si les arbres existent avant la mise en copropriété, il y a lieu de les considérer comme des parties communes.

Toutefois, si la copropriété vient à décider à la majorité requise, lesdits jardins pourront être entretenus dans le cadre de l'entretien général des espaces verts. Cette décision régulièrement prise s'imposera à tous les copropriétaires concernés. Dans ce cas, cet entretien incombera à l'ensemble des copropriétaires en considération de l'intérêt général qui s'attache à leur maintien et à leur entretien, et ce, nonobstant leur caractère privatif, de façon à avoir des jardins entretenus.

Il est autorisé à installer dans les jardins des appartements du rez-de-jardin des piscines hors-sol sous la validation et le contrôle d'un bureau d'étude, et après avis du syndic de copropriété

10°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

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

Toutefois, lors du ravalement d'une façade, s'ajouteront au coût de celui-ci et dus par la copropriété, si nécessaire, les frais liés aux conséquences de celui-ci tels que les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons s'il en existe, et fenêtres de chaque appartement et local.

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

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

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

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

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1°/ - GENERALITES

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

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

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

2° - ENCOMBREMENT

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

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

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

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

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

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

3° - ASPECT EXTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

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

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

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

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

4° - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

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

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

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en

cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

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

5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

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

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

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de chacun des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires du bâtiment concerné, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

CHAPITRE V - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SECTION I - CHARGES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

1°/ - DEFINITION

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

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 nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété 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.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier en fonction des tantièmes attribués à chaque lot. Elles comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

I. - a) Les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble immobilier, les frais d'entretien et de réfection des réseaux de distribution d'énergie quelle qu'elle soit,

des réseaux d'égout et d'assainissement, à l'exclusion des raccordements et canalisations particulières à chacun des bâtiments.

b) Toutes les charges d'entretien et de réparation d'éléments de gros-oeuvre et de second oeuvre, des parties communes générales telles que définies ci-dessus, y compris les frais de reconstruction.

c) Les frais d'entretien et de réfection des voies d'accès, des passages, allées et dégagements de circulation.

d) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales.

II. - a) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.

- Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du conseil syndical et du syndicat des copropriétaires,

- Salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun,

- Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

b) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnements, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, relatifs à ces mêmes parties communes générales.

c) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions de la Quatrième Partie ci-après.

d) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties toutes les parties communes de l'ensemble immobilier.

2° -REPARTITION

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires du bâtiment au prorata de leur quote-part dans les millièmes de charges générales.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou celui de leurs ayants droit ou préposés ou locataire, supporteraient la totalité des dépenses ainsi occasionnées.

SECTION II - CHARGES SPECIALES A CERTAINS DES COPROPRIETAIRES

A – CHARGES AFFERENTES A CHAQUE BATIMENT

1° - DEFINITION

Les charges afférentes à chaque bâtiment comprennent :

a) Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des canalisations, gaines, conduites, branchements, constituent des charges communes spéciales à chaque bâtiment telles qu'elles sont définies ci-dessus.

b) Les frais de ravalement des façades, de nettoyage, de peinture des extérieurs, des fenêtres, de leurs fermetures et, s'il en existe, des garde-corps, balustrades et appuis extérieures de chaque lot privatif.

c) Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des entrées, dégagements et locaux communs de chaque bâtiment.

d) Les frais relatifs au service particulier de chaque bâtiment tels que les frais d'éclairage, de chauffage, d'alimentation en eau des parties communes spéciales à chaque bâtiment. La location, la pose et l'entretien de compteurs particuliers à chaque bâtiment d'électricité, d'eau etc... Les primes d'assurances particulières s'il y a lieu. Et généralement les frais d'entretien, de réparation, de réfection des parties communes spéciales aux copropriétaires des lots composant chacun des bâtiments.

2° - REPARTITION

Les charges ci-dessus définies seront réparties bâtiment par bâtiment entre les copropriétaires des lots composant chacun des bâtiments de l'ensemble immobilier, au prorata de leur quote-part dans les parties communes spéciales attachées à chacun desdits lots dans chaque bâtiment.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou celui de leurs ayants droit ou préposés ou locataire, supporteraient la totalité des dépenses ainsi occasionnées.

B - CHARGES SPECIALES A L'ASCENSEUR DE CHACUN DES BATIMENTS

1° - DEFINITION

Elles comprennent :

I - Pour la cage d'ascenseur :

a) Les frais d'entretien, de réparation ou même de remplacement de la cage d'ascenseur, ainsi que sa cabine, ses agrès, la machinerie y afférente et le local qui l'abrite.

b) Les frais de fonctionnement de cet appareil : notamment la consommation d'électricité, la révision périodique, la location de compteur.

c) le coût du contrôle technique périodique.

d) Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

II - Pour l'ascenseur :

a) les frais de fonctionnement,

b) le coût du contrôle technique,

c) le coût de la mise en conformité,

d) la mise en place d'un dispositif de sécurité,

e) le coût de l'assurance.

Et plus généralement, tous les frais d'entretien, de réparation, de réception ainsi que de remplacement de tous les éléments d'équipement, installation, appareillages de toute nature, et de leurs accessoires constituant des charges communes spéciales.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier par bâtiment des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires du bâtiment intéressé. Etant observé que la répartition des charges est faite suivant le critère de l'utilité.

C - CHARGES SPECIALES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT : PARKINGS ET/OU GARAGES DE CHACUN DES BATIMENTS

1° - DEFINITION

Les charges spéciales relatives aux emplacements de stationnement de chacun des bâtiments comprennent ou sont susceptibles de comprendre les frais d'entretien, de réfection ou de remplacement de tous les éléments présentant une utilité quelconque pour les seuls lots intéressés. Il en est notamment ainsi, sans que cette liste soit limitative, et selon les installations pouvant exister, de ceux relatifs aux voies lots ou rampes d'accès ou de sortie de véhicules, portes d'entrée ou de sortie

commune, systèmes de verrouillage électrique ou électronique, système de sécurité, l'électricité relative à ces emplacements de stationnement ainsi que toute autre consommation propre à ceux-ci et pour autant qu'il existe des compteurs permettant d'enregistrer la consommation spécifique s'y rapportant.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier par bâtiment des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des bâtiments et lots intéressés dans la proportion que détiendra chacun des lots concernés dans leurs bâtiments respectifs.

SECTION III - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - Le syndic peut exiger le versement :

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

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

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

4°/ - Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

5°/ - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues à l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965.

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

II. - 1°/ - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse sur sa demande au notaire chargé de recevoir l'acte, 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.

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

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

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

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

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

Si cette mutation est une vente, le notaire libère le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

1°/ -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

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

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

2°/ -CESSION ISOLEE DES CAVES OU LOCAUX ACCESSOIRES

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

3°/ -MUTATION ENTRE VIFS

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle

des sommes par lui versées aux syndicats à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

"II.-Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;

2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non venu aux torts de l'acquéreur."

4°/ -MUTATION PAR DECES

. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale..

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

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

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

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

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE -

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

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

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

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

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

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

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

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

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

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

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

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

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

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

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

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

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

SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son ou ses lots hypothéquera en même temps ses droits sur les parties communes.

SECTION V - LOCATION

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

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

SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

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

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

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

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

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

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

Il est dénommé **LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 85 Avenue Clot Bey.**

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

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

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

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

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

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

4°/ - Le syndicat est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES DE CHACUN DES BATIMENTS

1°/ - DROIT DE VOTE

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

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

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

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

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

2°/ - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

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

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

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

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

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

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion, conformément aux dispositions des articles 64 et suivants du décret du 17 mars 1967 :

- soit par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ;

- soit par lettres recommandées électroniques, lorsque le copropriétaire a donné son accord et son adresse électronique, dans les conditions définies à l'article 1127-5 du Code Civil. Le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de l'envoi au destinataire par le tiers chargé de son acheminement. Si le destinataire a demandé la distribution de la lettre recommandée électronique sur papier, les délais courent à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée à son domicile.

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

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

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

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 ainsi qu'à l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967.

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

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

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

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

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

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

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

3° - TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 mars 1967. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

4° - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11 du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs du bâtiment, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ;

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) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1^{er} de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

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

h) 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 ;

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

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

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

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

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

Il est précisé que les dispositions de l'article 25-1 ne s'appliquent pas aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les

travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule main de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat principal ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les parties privatives et communes et des voies y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes de dispositions.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination du bâtiment.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires du bâtiment même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

6°/ - EMPRUNTS COLLECTIFS

Les dispositions des articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire, à l'unanimité, un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Seuls les copropriétaires bénéficiant de l'emprunt sont tenus de contribuer :

1° à son remboursement au syndicat, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille générale établie pour la répartition des quotes-parts de dépenses selon les principes prévus aux articles 10, 10-1 et 30 ;

2° au paiement au syndicat des intérêts, des frais et des honoraires y afférents, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille spécifique établie pour la répartition des accessoires.

Le syndicat des copropriétaires est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire après constat de la défaillance d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4 pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu'au paiement des accessoires.

Le cautionnement solidaire ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit, une société de financement ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du Code monétaire et financier.

Lors d'une mutation entre vifs du lot d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société, les sommes restant dues par le copropriétaire au titre du remboursement de l'emprunt ainsi que du paiement des accessoires deviennent immédiatement exigibles. Toutefois, en cas d'accord du prêteur et de la caution, l'obligation de payer ces sommes peut être transmise au nouveau copropriétaire avec son accord. Le notaire informe le syndic de ces accords.

CHAPITRE VIII - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 mars 1967.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 juillet 1965 et 41 du décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée Générale du syndicat déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention six mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, les fonctions de syndic provisoire seront exercées par le Cabinet NEXITY LAMY, 5 rue René Cassin, CS80438, 13331 MARSEILLE cedex 3, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement, et ce avec une mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la

majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 ;

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 mars 1967. L'ordonnance désignant le syndic fixera la durée de sa mission, durée prorogeable le cas échéant.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic.

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

V. - Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic. Toutefois l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après une mise en concurrence obligatoire peut décider à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question doit être inscrite obligatoirement à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRES

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de chacun des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1° - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I.- Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires. A cet effet, dès la mise en copropriété, l'Assemblée générale votera le budget annuel de fonctionnement proposé par le syndic.

II.- Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire pour les travaux d'urgence nécessaires à la conservation de l'immeuble, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Le syndic pourra, après avis du conseil syndical s'il existe, demander dès la survenance du risque le versement d'une provision n'excédant pas le tiers du devis estimatif des travaux, les nouvelles provisions ne pouvant être demandée que lors de l'assemblée générale.

III.- Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

2°/ - ADMINISTRATION - GESTION - HONORAIRES

Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il utilisera si nécessaire la procédure d'alerte de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 en cas de difficultés financières de la copropriété.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat.

Pour tous les travaux visés par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et par l'article 44 du décret du 17 mars 1967, le syndic ne pourra percevoir que les honoraires qui lui seront octroyés par l'assemblée générale les ayants votés. Le vote sur les honoraires et celui sur les travaux devront intervenir lors de la même assemblée générale et à la même majorité.

Pour tous les travaux courants inclus dans le budget prévisionnel, le syndic ne peut pas demander d'honoraires.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Il détiendra les archives du syndicat. En pratique, le syndic pourra confier tout ou partie de ses archives à un prestataire extérieur spécialisé, sans pour autant s'exonérer de ses obligations.

Il remplira les mêmes obligations auprès de chacun des syndicats secondaires.

Il devra établir le carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique global de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article L 731-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et qui ne seraient pas recouvrés par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat, ainsi que de lui communiquer les coordonnées de la société d'archivage.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du Tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** constituera un conseil syndical pour l'administration générale du groupe d'immeubles et assurer le respect du règlement de copropriété, le tout dans les conditions et selon les modalités de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 qui fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil.

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

Chaque conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en assemblée générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats. Le conseil syndical principal examinera la comptabilité du syndic pour l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et chaque conseil syndical secondaire examinera la comptabilité du syndic pour son propre bâtiment.

Le conseil syndical :

- peut recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25.A.

- ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

- donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée générale de tous les copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

L'ordre du jour des assemblées générales est établi en concertation avec le conseil syndical.

Une communication écrite faite au conseil syndical est valablement effectuée à la personne de son président. Lorsqu'une communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de l'ensemble immobilier s'il s'agit du conseil principal et du bâtiment s'il s'agit du conseil secondaire.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité des voix dans le cadre des décisions du conseil syndical, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

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

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

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS – ADDITIONS - SURELEVATIONS **ASSURANCES - LITIGES**

CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965 et à celles du décret du 17 mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'**IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux. Ces décisions sont prises à la majorité de l'article 25.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à la majorité de l'article 26. L'unanimité est requise s'il y a changement de destination.

Les copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment surélevé bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire de l'étage supérieur du bâtiment surélevé, l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de la notification.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de chacun des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera au syndicat des copropriétaires.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat principal sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local d'un des bâtiments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

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

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par un des bâtiments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

Chaque syndicat secondaire devra s'assurer pour les mêmes risques relativement à son bâtiment.

III. - En application des stipulations ci-dessus, l'ENSEMBLE IMMOBILIER fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

IV. - Chaque copropriétaire doit s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou non occupant.

CHAPITRE XII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

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

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

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

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du même Code :

"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

RAPPEL DES PRINCIPALES OBLIGATIONS LIEES A L'IMMATRICULATION DES COPROPRIETES

Obligation du syndic provisoire

Il est ici rappelé que lorsque l'immatriculation des immeubles mis en copropriété a été effectuée par le notaire, le syndic provisoire, s'il n'est pas confirmé par l'Assemblée Générale dans ses fonctions de syndic, a l'obligation de déclarer les données d'identification du représentant légal qui lui succède dans un délai d'un mois à compter de la désignation de celui-ci.

Obligation de déclaration annuelle (article R. 711-10 du CCH)

Pèse sur le syndic ou l'administrateur provisoire une obligation de déclaration annuelle des informations détenues dans le Registre National afin d'actualiser les données de la copropriété (budget prévisionnel, impayés...) dans les deux mois suivant la tenue de l'Assemblée Générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

Obligation du syndic sortant et du syndic entrant (articles R. 711-4, R. 711-5 et R.711-6 du CCH)

Le syndic sortant doit informer le teneur du Registre de la fin de son mandat dans un délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions lorsque son mandat n'est pas renouvelé par l'Assemblée Générale ou qu'il y est mis fin par la nomination d'un administrateur provisoire.

Le nouveau syndic doit effectuer la demande rattachement en fournissant le numéro d'immatriculation du syndicat de copropriétaires et les éléments justifiant de sa qualité de représentant légal du syndicat (procès-verbal de l'assemblée générale, jugement du TGI...).

PUBLICITE FONCIERE

Le présent état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de **MARSEILLE 3EME** conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 125 EUROS.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un

transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

DONT ACTE sur soixante-dix-huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.