



Ayant tous pouvoirs à l'effet
des présentes en vertu du même arti-
cle 18 des statuts.

LEQUEL ès-qualité, en vue de la division par fractions de l'ensemble immobilier que la Société Civile Particulière Immobilière RESIDENCE LE PORT BLANC se propose d'édifier a requis le Notaire associé soussigné d'établir l'état descriptif de division et le règlement de copropriété dudit immeuble dans le but de déterminer conformément à la loi les droits tant en jouissance qu'en propriété, les charges, les obligations et les rapports des futurs copropriétaires.

Déférant à cette requête, Me Joseph-Yves LUGAND, Notaire associé soussigné a établi, ainsi qu'il suit, ledit acte en conformité à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 fixant les statuts de la copropriété des immeubles bâtis.

TITRE PREMIER

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 1 - DESIGNATION DU TERRAIN

Le présent état descriptif de division s'applique à un ensemble immobilier qui sera édifié sur le terrain ci-après désigné.

VILLE DE DINARD - Route de Saint-Lunaire, lieudit "Pival".

Un terrain situé en bordure de la route de Saint-Lunaire entre la route de Saint Lunaire et le chemin de Pival ce terrain d'une contenance totale de quatre vingt six ares huit centiares.

Joignant : Au Nord : route de Saint Lunaire,
A l'ouest : M. HAZARD et autres propriétaires,
Au sud : le chemin de Pival,
Et à l'Est : M. ALLAIN et autres propriétaires.

Il figure au cadastre rénové de la ville de DINARD comme suit :

(:	:	:	:)				
(	Section	:	Numéros	:	Lieudit	:	Contenance)	
(:	:	:	:	:	:	:)	
(-----	:	-----	:	-----	:	-----)	
(	B	:	135	:	Pival	:	13 a 82 ca)	
(	B	:	141	:	id.	:	56 a 92 ca)	
(	B	:	256	:	Route de St-Lunaire:	:	<u>15 a 34 ca</u>)	
(	Ensemble : Quatre vingt six ares huit)	
(centiares, ci.....							86 a 08 ca)
(=====)

Il est ici fait observer que dans un acte reçu par Me DESCARPENTRIS, Notaire à SAINT BRIAC le neuf février mil neuf cent cinquante six, il a été dit que sur le terrain ci-dessus désigné existe une tour blanche construite par les Ponts et chaussées (service des phares et balises) ledit acte ci-après énoncé en l'origine de propriété.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Maire de DINARD en date du 15 Avril 1976, la Société SERVIM BRETAGNE à laquelle s'est substituée la société acquéreur a obtenu le permis de construire sur le terrain acquis un bâtiment comportant quarante quatre logements aux conditions ci-après :

1) Le pétitionnaire devra avant tout commencement des travaux obtenir les autorisations de voirie nécessaires auprès du service local intéressé.

2) Le pétitionnaire devra prendre contact avec le service municipal des eaux de la ville de DINARD pour adopter les solutions techniques concernant l'alimentation en eau de l'immeuble.

3) Le pétitionnaire devra céder gratuitement le terrain nécessaire à l'élargissement, le redressement ou la création de la voie dans la limite de 10 % de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée (article 332 15 du Code de l'Urbanisme).

4) Aménagement en système séparatif du réseau d'égout intérieur.

5) Un poteau d'incendie de 100 à prises sous coffre devra être placé aux frais du constructeur dans un endroit désigné par les services de sécurité.

6) Les murs extérieurs seront de teinte neutre rappelant la maçonnerie locale (couleurs vives exclues, notamment le blanc).

7) Le certificat de conformité ne sera délivré qu'après complet achèvement des travaux y compris parkings, voiries et espaces verts.

Une photocopie de ce permis de construire est demeurée annexée à la minute d'un acte de vente par les conjoints CONNAN à la SCPI Résidence le Port Blanc, reçu par le Notaire associé sus-nommé le quatre mai mil neuf cent soixante seize.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sur lequel sera construite la Résidence LE PORT BLANC appartient à la S.C.P.I. RESIDENCE LE PORT BLANC pour en avoir fait l'acquisition de :

1°) Mademoiselle CONNAN Elise Juliette Marie Marthe née à DINARD le vingt quatre mai mil neuf cent vingt six, pharmacienne, demeurant à PARIS, sur le seizième arrondissement, rue du Docteur Blanche numéro 34, célibataire majeure.

2°) Et Monsieur CONNAN (André Jules) né à DINARD le douze aout mil neuf cent vingt huit, Directeur commercial, demeurant à VAUCRESSON (Essonne) 24 Avenue de Villepreux, divorcé de Madame BERG Gloria Jeanne.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné le quatre mai mil neuf cent soixante seize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT MILLE FRANCS qui a été payé comptant par la société acquéreur à concurrence de CENT MILLE FRANCS de ses deniers personnels et de QUATRE CENT MILLE FRANCS au moyen de deniers empruntés à la BANQUE DE LA HENIN.

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens et qu'ils n'étaient ni interdits ni en tutelle ni en curatelle.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions légales sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Qu'ils résidaient habituellement en France et n'avaient jamais cessé d'y résider.

Qu'il n'avait été accordé à qui que ce soit de pacte de préférence sur l'immeuble vendu.

Une expédition de ce même acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT MALO le treize mai mil neuf cent soixante seize, volume 4152 numéro 1 et inscription de privilège de vendeur et de privilège de prêteurs de deniers a été prise contre la société acquéreur au profit de la BANQUE DE LA HENIN le même jour, volume 583 numéro 55, pour sursté de la somme principale de QUATRE CENT MILLE FRANCS et de ses accessoires.

L'ETAT délivré le même jour sur cette formalité par Monsieur le Conservateur des Hypothèques audit bureau étant négatif de toute inscription du chef des vendeurs et des précédents propriétaires.

ORIGINE ANTERIEURE

Ledit immeuble appartenait conjointement et indivisément à Mademoiselle CONNAN et Monsieur André Jules CONNAN, par suite des faits suivants:

I. Ledit immeuble avait été acquis par Madame CONNAN née AMIOT ci-après nommée, dans l'exercice d'une profession séparée (ayant été autorisée à exercer toute profession séparée par son mari, suivant acte reçu par Me RICHARD, notaire à DINARD le 10 Janvier 1939) savoir:

- La parcelle cadastrée sous le numéro 135 section B, de: Monsieur Paul François FAUQUET, propriétaire, demeurant à DINARD, rue Saint Alexandre, veuf en premières noces et non remarié de Madame Marie Céleste Alexandrine TREGUY.

Suivant contrat passé devant Me Paul LE JEAN, notaire à PLEURTUIT (Ile et Vilaine) (commis par jugement du tribunal civil de SAINT MALO le quatre janvier mil neuf cent quarante pour recevoir les actes de l'Etude de feu Monsieur Louis RICHARD notaire à DINARD) le vingt trois mai mil neuf cent quarante et un.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS payé comptant et quittancé audit contrat

Audit acte le vendeur avait déclaré:

Qu'il était veuf en premières noces et non remarié de Madame Marie Céleste TREGUY, décédée à DINARD le trente septembre mil neuf cent dix huit.

Qu'il avait été tuteur naturel et légal de Monsieur Paul Augustin FAUQUET et Mesdemoiselles Marie et Edith Lucie FAUQUET, ses enfants issus de son mariage avec son épouse prédécédée.

Qu'il a encore été tuteur datif des mineurs Ernest et Antoine LEMIRE, depuis longtemps majeurs, et auxquels il avait rendu leur compte de tutelle suivant acte reçu par Me HERVE notaire à PLANCOET.

Et qu'il ne remplissait pas et n'avait jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale.

Une expédition de ce même acte a été transcrite au bureau des hypothèques de SAINT MALO le huit juillet mil neuf cent quarante et un, volume 842 numéro 14.

Un certificat délivré le même jour sur cette formalité par le conservateur des Hypothèques audit bureau était négatif de toute inscription contre le vendeur.

- La parcelle cadastrée sous le numéro 141 section B, de Monsieur Joseph Emile Pierre GOVET, typographe et Madame Marie Aimée ROUAULT, son épouse, demeurant ensemble à SCEAUX rue Berton numéro 26.

Suivant contrat reçu par Me LUGAND, notaire à DINARD, précédé de la SCP susnommée le vingt quatre janvier mil neuf cent quarante quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TRENTE MILLE FRANCS payé comptant et quittancé audit contrat. Audit contrat les vendeurs avaient déclaré: qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, comptables ou cautions de comptables de deniers publics.

Qu'ils étaient de nationalité française et d'origine Ethnique non juive;

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de SAINT MALO le vingt deux février mil neuf cent quarante quatre, volume 233 numéro 42.

Un certificat délivré le même jour sur cette formalité par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau était négatif de toute inscription contre les vendeurs.

- Et la parcelle cadastrée sous le numéro 256 section B De Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER, docteur en médecine, veuf en premier mariage de Madame Marie RASCOUAILLES et époux en secondes nocces de Madame Marie Marguerite Hélène PERDRIAT, demeurant en Gironde, à CAUDERAN, 9 rue du Petit parc.

Suivant contrat passé devant Maître DESCARPENTRIS, notaire à SAINT BRIAC SUR MER (Ille et Vilaine) le neuf février mil neuf cent cinquante six.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de HUIT CENT VINGT HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE FRANCS payé comptant et quittancé audit contrat.

Audit contrat le vendeur avait déclaré:

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits,

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire ou règlement judiciaire ou cessation de paiement et qu'il n'était pas interdit ni grevé de conseil judiciaire.

Qu'il n'était pas touché ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances des 18 Octobre 1944 sur les profits illicites et du 26 Décembre 1944 sur l'indignité nationale.

Qu'il n'avait pas bénéficié du concours du fonds national d'amélioration de l'habitat.

Que le terrain vendu n'avait pas subi de dommages de guerre.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau

des hypothèques de SAINT MALO le vingt mars mil neuf cent cinquante six, volume 1458 numéro 27.

Un état délivré le même jour sur cette formalité par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau était négatif de toute inscription du chef du vendeur.

PRECEDEMMENT:

Ce terrain appartenait en propre à Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER, comme faisant partie du lot qui lui a été attribué aux termes d'un acte passé devant Me SALMON, notaire à DINAN le vingt huit novembre mil neuf cent trente six contenant entre lui et:

1) Madame Marie Cécile Anne OLLIVIER, sans profession, épouse de Monsieur René Jean PERRETTE capitaine au long cours demeurant à DINAN, rue Chateaubriand.

2) Mademoiselle Hélène Reine Marie OLLIVIER, célibataire majeure sans profession, demeurant à DINAN, rue des Fontaines, villa Bel air.

3) Mademoiselle Anne Eugénie Marie OLLIVIER, célibataire majeure, sans profession, demeurant à DINAN, rue des Fontaines villa Bel Air.

4) Mademoiselle Cécile Agathe Marie OLLIVIER, célibataire majeure, sans profession, demeurant à DINAN, rue des Fontaines villa Bel Air.

Ses quatre soeurs germaines.

Le partage des biens et valeurs leur appartenant indivisément tant pour les avoir recueillis dans les successions de Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER, en son vivant docteur en médecine, chevalier de la Légion d'Honneur et Madame Marie Cécile MERZAUD, son épouse, leurs père et mère, demeurant ensemble à DINAN, rue des Fontaines, villa Bel Air, où ils sont l'un et l'autre décédés, savoir le mari le trente et un mai mil neuf cent trente six, et la femme le trente juillet mil neuf cent trente six, dont ils étaient héritiers chacun pour 1/5ème.

Ainsi constaté par deux actes de notoriété dressés par Me SALMON, notaire susnommé, savoir:

L'un après le décès de Monsieur OLLIVIER le 17 Septembre 1936, l'autre après le décès de Madame Veuve OLLIVIER née MERZAUD le vingt cinq aout mil neuf cent trente six que pour les avoir acquis indivisément ainsi qu'il sera dit ci-après.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge de Monsieur OLLIVIER vendeur.

Un extrait de ce partage a été transcrit au bureau des hypothèques de SAINT MALO le sept avril mil neuf cent trente sept volume 676 numéro 4.

Il ne paraît pas avoir été requis d'état sur cette transcription.

PRECEDEMMENT en outre: ce terrain appartenait conjointement et indivisément pour chacun un cinquième aux consorts OLLIVIER susnommés au moyen des faits et actes ci-après relatés.

Il dépendait originairement des successions réunies et confondues de Monsieur Jean Marie OLLIVIER capitaine au long cours

et de Madame Reine Marie JOULAIN son épouse tous deux décédés en leur domicile à SAINT LUNAIRE, savoir:

le mari le cinq mai mil huit cent soixante et onze,

La femme le vingt et un avril mil neuf cent deux,

Laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart leurs quatre enfants ci-après nommés issus de leur mariage:

1) Mademoiselle Reine Eugénie Hortense OLLIVIER,

2) Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER,

3) Monsieur Alphonse Ange OLLIVIER,

Tous les trois célibataires, demeurant à SAINT LUNAIRE,

4) Et Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER docteur en médecine, époux de Madame Marie Cécile MERZAUD, demeurant à DINAN.

Ainsi déclaré par les parties dans le partage précité du vingthuit novembre mil neuf cent trente six.

Décès de Monsieur Alphonse OLLIVIER

Monsieur Alphonse Ange OLLIVIER susnommé est décédé intestat en son domicile à SAINT LUNAIRE le dix neuf février mil neuf cent vingt huit laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un tiers:

1° mademoiselle Reine Eugénie Hortense OLLIVIER,

2° Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER,

3° Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER.

Ses frères et soeurs germains susnommés.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me SAUVAGE, notaire à SAINT MALO le onze juillet mil neuf cent vingt huit.

Suivant déclaration faite au greffe du tribunal civil d'ille et vilaine, section de saint Malo le trente et un juillet mil neuf cent vingt huit, Mesdemoiselles Reine et Marie OLLIVIER susnommées ont renoncé purement et simplement à la succession de Monsieur Alphonse Ange OLLIVIER leur frère.

Par suite de cette renonciation Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER s'est trouvé seul et unique héritier de Monsieur Alphonse Ange OLLIVIER son frère.

Décès de Mademoiselle Reine OLLIVIER

Mademoiselle Reine Eugénie Hortense OLLIVIER en son vivant célibataire majeure, sans profession, demeurant à SAINT LUNAIRE place de la vieille Eglise y est décédée intestat le treize octobre mil neuf cent trente cinq, laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout soit chacun d'eux pour moitié, son frère et sa soeur:

1° Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER.

2° Et Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER.

Suivant déclaration faite au greffe du tribunal civil de SAINT MALO le vingt novembre mil neuf cent trente cinq, Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER a renoncé purement et simplement à la succession de Mademoiselle Reine Eugénie Hortense OLLIVIER sa soeur.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de Mademoiselle Reine OLLIVIER par Maître SALMON, notaire à DINAN le vingt huit novembre mil neuf cent trente cinq.

Décès de Monsieur Jean Marie OLLIVIER

Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER, en son vivant docteur en médecine chevalier de la Légion d'Honneur, époux de Madame Marie Cécile MERZAUD demeurant à DINAN, rue des Fontaines, villa Bel air, y est décédé les trente et un mai mil neuf cent trente six, laissant:

1ent. Madame Marie Cécile MERZAUD, son épouse survivante pour veuve.

Commune en biens acquis aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DAIGRE, notaire à VANNES et l'un de ses collègues notaire en la même ville le neuf novembre mil huit cent quatre vingt cinq.

Usufruitière du quart des biens et valeurs dépendant de sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

Et légataire de l'usufruit de tous les biens dépendant de sa succession aux termes de son testament olographe en date à DINAN du trois avril mil neuf cent vingt huit, déposé en vertu d'une ordonnance de Monsieur HARMAND Juge au Tribunal civil de DINAN en date du quatre juin mil neuf cent trente six, au rang des minutes de Maître SALMON notaire susnommé suivant acte reçu par lui le dix neuf juin mil neuf cent trente six.

Suivant acte passé au Greffe du Tribunal civil de Première instance de DINAN le deux septembre mil neuf cent trente six, Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER vendeur, Madame Perrette, Mesdemoiselles Hélène Anne et Cécile OLLIVIER seuls héritiers ainsi qu'il sera dit ci-après de Madame OLLIVIER née MERZAUD leur mère, décédée en son domicile le trente juillet mil neuf cent trente six, ont déclaré renoncer purement et simplement au bénéfice du legs faits à Madame Veuve OLLIVIER leur mère aux termes du testament sus-énoncé et de l'article 767 du Code civil.

2ent. et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un cinquième ses cinq enfants ci-après nommés issus de son union avec son épouse, savoir:

1° Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER,

2° Madame Marie Cécile Anne OLLIVIER sans profession, épouse de Monsieur René Jean PERRETTE.

3° Mademoiselle Hélène Reine Marie OLLIVIER.

4° Mademoiselle Anne Eugénie Marie OLLIVIER.

5° Et Mademoiselle Cécile Agathe Marie OLLIVIER.

Toutes sus-nommées.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur OLLIVIER par Maître SALMON notaire susnommé le dix sept septembre mil neuf cent trente six.

Aux termes d'un codicille en date du vingt trois aout mil neuf cent vingt huit à son testament susénoncé et avec lequel il a été enregistré le docteur OLLIVIER avait légué à Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER sa soeur susnommée l'usufruit de tous les droits lui appartenant dans une propriété située au bourg de SAINT LUNAIRE, sans intérêt auxprésentes.

Suivant acte reçu par ledit Maître SALMON le vingt huit novembre mil neuf cent trente six, Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER a renoncé purement et simplement au bénéfice du legs précité.

Vente par Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER:

Suivant acte reçu par ledit Maître SALMON le cinq novembre mil neuf cent trente six, Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER a vendu à:

- Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER,
- Madame Perrette née Marie Cécile Anne OLLIVIER,
- Mademoiselle Hélène Reine Marie OLLIVIER,
- Mademoiselle Anne Eugénie Marie OLLIVIER,
- Et Mademoiselle Cécil Agathe Marie OLLIVIER,

Acquéreurs chacun pour un cinquième.

Lequart indivis appartenant à Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER dans les immeubles dépendant des successions réunies et confondues de Monsieur et Madame OLLIVIER JOULAIN ses père et mère.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre vingt dix mille francs sur lequel trente et un mille francs durent payés comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Quant à la somme de CINQUANTE NEUF MILLE FRANCS formant le solde dudit prix de vente, les parties l'ont converti à forfait en une rente annuelle et viagère de douze mille cinq cents francs au profit, sur la tête et pendant la vñde Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER venderesse payable en deux paiements égaux les vingt neuf mars et vingt neuf septembre de chaque année à compter du vingt neuf septembre mil neuf cent trente six, et ce jusqu'au décès de Mademoiselle OLLIVIER venderesse époque à laquelle ladite rente sera éteinte et amortie et les acquéreurs libérés de son service.

Audit acte Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER déclara:

Qu'elle était célibataire majeure,

Qu'elle était âgée de quatre vingt trois ans comme étant née à SAINT LUNAIRE le vingt quatre novembre mil neuf cent cinquante deux.

Et qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER crédièntière est décédée en son domicile à SAINT LUNAIRE le onze mars mil neuf cent quarante deux, laissant ses neveu et nièces acquéreurs pour seuls héritiers.

Par suite de son décès la rente viagère susénoncée s'est trouvée éteinte et amortie et les acquéreurs libérés de son service.

Décès de Madame Veuve OLLIVIER née MERZAUD

Madame Marie cécile MERZAUD, en son vivant sans profession veuve en premier mariage et non remariée de Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER demeurant à DINAN rue des Fontaines, ville Bel air est décédé en son domicile intestat le trente juillet mil neuf cent trente six, laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un cinquième ses cinq enfants susnommés issus de son union avec son défunt mari.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après son décès par Me SALMON, notaire susnommé le vingt cinq aout mil neuf cent trente six.

II- Décès de Madame CONNAN née AMIOT

Madame AMIOT Elise Marie Joséphine, en son vivant ancienne commerçante, née à MAROUÉ(Cotes du Nord) le 24 Novembre 1899, demeurant à PARIS, sur le seizième arrondissement 38 rue du docteur blanche, épouse de Monsieur CONNAN Jules guillaume est décédée sur le quinzième arrondissement de PARIS le quatorze aout mil neuf cent soixante neuf, laissant:

1ent. Monsieur Jules Guillaume CONNAN rentier, né à LOUDEAC(Cotes du Nord) le dix huit avril mil huit cent quatre vingt huit, demeurant à VAUCRESSON(Hauts de Seine) avenue de VILLEPREUX, villa les Sorbiers.

Commun en biens acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Me RICHARD, notaire à DINARD le dix neuf octobre mil neuf cent vingt trois.

Et usufruitier légal.

2ent. Et pour seuls héritiers chacun pour moitié ses deux enfants issus de son mariage:

1°)Mademoiselle CONNAN Elise Juliette Marie Marthe,

2°)Monsieur CONNAN André Jules,

Sus-nommés, vendeurs aux présentes.

Ainsi que le constate le procès-verbal d'inventaire dressé parla SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON, notaires associés à PARIS 8 Boulevard Sébastopol PARIS(4ème) le trente et un octobre mil neuf cent soixante neuf.

Une attestation de propriété a été dressée après ce décès par la SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON sus-nommée le deux février mil neuf cent soixante douze, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT MALO le vingt quatre mars mil neuf cent soixante douze volume 3390 numéro 18.

III - Suivant acte reçu par la SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON susnommés le cinq septembre mil neuf cent soixante neuf, Mademoiselle CONNAN et Monsieur André CONNAN ont déclaré renoncer à la communauté de biens ayant existé entre leurs père et mère.

IV. Suivant déclaration passée au greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS le vingt neuf septembre mil neuf cent soixante neuf, déposée aux minutes de la SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON, susnommée le vingt huit octobre mil neuf cent soixante neuf, Monsieur André CONNAN et Mademoiselle CONNAN ont réitéré la renonciation à communauté ci-dessus énoncée.

V. Suivant acte reçu par ladite SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON susnommés le trente octobre mil neuf cent soixante neuf, conformément aux dispositions de l'article 767 du Code Civil, l'usufruit de Monsieur CONNAN Jules Guillaume a été converti en une rente annuelle et viagère à son profit, conversion qu'il a acceptée.

Tel est l'établissement de propriété

ARTICLE 2 - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
A CONSTRUIRE

L'ensemble à édifier comprendra:

1er. Un immeuble situé au centre d'une parcelle de terrain de forme irrégulière ayant une entrée sur la route nationale n°786 et une autre chemin de Pival.

Cet immeuble comprendra d'Ouest en Est, puis vers Sud:

1-BATIMENT A

Au sous-sol: un local technique, un débarras, un local vide ordures, cage d'escalier et d'ascenseur, couloirs et vingt sept caves.

Au rez de chaussée: un Hall d'entrée, cage d'escalier et ascenseur, couloirs, local vide ordures, local technique, trois studios avec terrasses, quatre appartements T2 avec terrasses un appartement T3 avec terrasses.

Au premier étage: cage d'escalier et d'ascenseur, couloirs, local technique, local vide ordures, quatre studios avec loggias, trois appartements T2 avec loggias, un appartement T3 avec loggia et terrasse.

Au deuxième étage: cage d'escalier et d'ascenseur, couloirs, local technique, local vide ordures, deux studios avec loggias, trois appartements T2 avec loggias, un appartement T3 avec terrasse et loggia.

Au troisième étage: cage d'escalier et d'ascenseur couloirs, local technique, local vide ordures, un studio avec loggia, trois appartements T2 avec loggia, et un appartement T3 avec loggia et terrasse.

2- BATIMENT B

Au Sous-sol : un local technique, cage d'escalier, et d'ascenseur, vide ordure, rampe d'accès au bâtiment A, local pour cycles avec porte d'accès aux garages couverts, vides sanitaires, et vingt quatre caves.

Au rez de chaussée : Un hall d'entrée, couloirs, local technique, local vide ordures, cage d'escalier et d'ascenseur quatre studios avec terrasses, trois appartements T2 avec terrasses, un appartement T3 avec terrasse.

Au premier étage: Cage d'escalier et d'ascenseur, un local technique, local vide ordures, couloirs, cinq studios avec loggias, deux appartements T2 avec loggias, un appartement T3 avec loggia et terrasse.

Au deuxième étage: cage d'escalier et d'ascenseur, un local technique, un local vide ordures, couloirs, trois studios avec loggias, deux appartements T2 avec loggias, un appartement T3 avec loggia et terrasse.

Au troisième étage:

Cage d'escalier et d'ascenseur, un local technique, un local vide ordures, couloirs, un appartement T3 avec loggia et terrasse et un appartement T4 avec loggia et terrasse.

3- BATIMENT C

Ce bâtiment situé au Sud des deux bâtiments ci-dessus désignés, se compose d'un sous-sol recouvert d'une dalle de béton, comprenant trois box, et vingt quatre garages pour automobiles, rampe d'accès sortant sur une allée menant au chemin de Pival, couloir d'accès au Batiment B.

4- PARKINGS D

Un ensemble de vingt huit parking à l'air libre, situés au dessus des box et garages souterrains ci-dessus désignés 2ent. Au Nord du bâtiment A, vers la RN 786, avec accès sur cette route, un ensemble de vingt sept parkings à l'air libre pour voitures automobiles, dénommé PARKINGS E.

La description de l'ensemble immobilier dont il s'agit a fait l'objet d'un devis descriptif établi par Monsieur LE-ROUX, Ingénieur demeurant à SAINT BRIEUC (Cotes du Nord) 8 rue Théodule Ribot, dont un exemplaire a été déposé au rang des minutes de Me Joseph-Yves LUGAND, notaire associé soussigné le

Les plans ci-après sont demeurés annexés aux présentes après mention:

- Plan de masse et de situation;
- Plan du sous-sol;
- Plan du rez de chaussée Batiment A
- Plan du premier étage Batiment A
- Plan du second étage Batiment A
- Plan du troisième étage bâtiment A
- Plan du rez de chaussée Batiment B
- Plan du premier étage Batiment B
- Plan du deuxième étage Batiment B
- Plan du troisième étage Batiment B.

ARTICLE 3 - PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES

I- PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire; elles comportent dans les lieux constituant ce local ou cet appartement: les sols et leurs revêtements, moquettes, mais non les planchers en béton qui sont choses communes.

Les cloisons intérieures mais non les gros murs ni refonds qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne.

Les plafonds enduits s'il en existe, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres etc...).

Les menuiseries intérieures y compris les portes palières.

Les barres d'appui, les garde corps, les balustrades, les balcons, les balconnets, les terrasses, les grilles, les stores et leurs accessoires.

Les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water closets, etc...

Les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires).

L'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur, l'installation de chauffage individuel électrique.

Les sonneries et installations téléphoniques.

Les installations de chauffage (chaudières et radiateurs) les conduits, les canalisations.

Les vitrages, glaces, miroirs.

Les peintures des choses privées.

Les papiers, tentures et décors.

Et d'une façon générale tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

II - PARTIES COMMUNES.

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un copropriétaire déterminé. Elles font l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

a) Le sol

La totalité du sol c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, des cours parcs jardins et voies d'accès.

b) Les aménagements communs tels que les espaces verts et les voies intérieures de desserte.

Les canalisations et réseaux divers tels que ceux d'eau, de gaz, d'électricité et tout à l'égout.

Les locaux affectés à ces services communs.

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage.

c) Bâtiments.

Les éléments ci-après indiqués de chaque bâtiment, savoir :

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

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

- Les couvertures des bâtiments, les souches de cheminées les coffres, gaines et têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des sal-

les de bains.

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

- Les locaux des compteurs et des branchements d'égout.

- Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers, les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants, les locaux vide-ordures.

- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les glaces, tapis, paillasons (non compris les tapis brossés sur les paliers d'entrée qui sont parties privatives)

- d) Eléments d'équipement des bâtiments.

- Les antennes collectives.

- Les vide ordures.

- Les ascenseurs et leur machinerie.

Cette énumération est purement énonciative et non pas limitative.

III - ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES.

Sont accessoires aux parties communes :

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

- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les parties communes.

- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée

Article 4 - DIVISION PAR LOTS.

L'ensemble immobilier fait l'objet de cent quatre vingt quatre lots. La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, et une quote-part indivise des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

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

BATIMENT A :

- Lot n° 1 (un) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro 1 du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci..... 1/10.000èmes

- Lot n° 2 (deux) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro deux du plan des caves du bâtiment A.

Et un/millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci..... 1/10.000èmes.

- Lot n°3(trois) - Au Sous-sol, une CAVE portant le numéro 3 du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°4(quatre)- Au sous-sol, une CAVE portant le numéro quatre du plan des caves du Bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°5(cinq) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro cinq du plan des caves du Bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°6(six) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro six du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°7(sept)- Au sous-sol, une CAVE portant le numéro sept du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°8(huit)- Au sous-sol, une CAVE portant le numéro huit du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°9(neuf) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro neuf du plan des caves du Bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°10(dix) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro dix du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°11(onze)- Au sous-sol, une CAVE portant le numéro onze du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°12(douze) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro douze du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°13(treize)- Au sous-sol, une CAVE portant le numéro treize du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°14(Quatorze)- Au sous-sol, une CAVE portant le numéro quatorze du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°15(quinze) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro quinze du plan des caves du bâtiment A.
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°16 -(seize) - Au Sous-sol, UNE CAVE, portant le numéro seize du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°17(dix sept) - Au sous-sol, UNE CAVE, portant le numéro dix sept du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°18 (dix huit) - Au sous-sol, UNE CAVE, portant le numéro dix huit du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°19(dix neuf) - Au sous-sol, Une cave portant le numéro dix neuf du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°20(vingt) - Au sous-sol, Une CAVE portant le numéro vingt du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°21(vingt et un)- Au sous-sol, une cave portant le numéro vingt et un du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°22(vingt deux) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro vingt deux du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°23 (vingt trois) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro vingt trois du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°24(vingt quatre) - Au sous-sol, Une CAVE portant le numéro vingt quatre du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°25(vingt cinq) - Au sous-sol une CAVE portant le numéro vingt cinq du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°26(vingt six) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro vingt six du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000

- Lot n°27(vingt sept) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro vingt sept du plan des caves du bâtiment A.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000

- Lot n°28(vingt huit) - Au Rez-de-chaussée, couloir de droite, en entrant, porte de droite, un STUDIO, composé de: entrée, séjour, cuisine, salle de bains, WC, terrasse.

Et les cent trente deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....132/10.000èmes

- Lot numéro 29(vingt neuf) - Au rez-de-chaussée, couloir de droite en entrant, porte de face au fond de ce couloir, un APPARTEMENT de type T3, composé de Entrée, WC, salle de bains séjour, cuisine, deux chambres, terrasse.

Et les TROIS CENT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales et de la propriété du sol.....310/10.000èmes

- Lot numéro 30(trente) - Au rez de chaussée, couloir de droite en entrant, porte gauche un APPARTEMENT de type 2, composé de entrée, séjour, avec coin cuisine, une chambre, salle de bains avec WC, terrasse.

Et les Cent vingt sept/ dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....127/10.000èmes

- Lot n°31(trente et un)- Au rez de chaussée, couloir de gauche en entrant, porte droite, un APPARTEMENT De type 2 composé de entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc, une chambre, deux terrasses.

Et les deux cent soixante/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....260/10.000èmes

- Lot n°32(trente deux) - Au rez-de-chaussée, couloir de gauche en entrant, porte de face au fond de ce couloir, un STUDIO, composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, terrasse.

Et les cent trente deux/dix millièmes des parties communes et de la propriété du sol.....132/10.000èmes

- Lot n°33(trente trois)- Au rez-de-chaussée, couloir de gauche en entrant, troisième porte à gauche, un APPARTEMENT de type 2 comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre WC, salle de bains, terrasse.

Et les deux cent dix neuf /dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....219/10.000

- Lot n°34(trente quatre) - Au rez-de-chaussée, couloir de gauche, deuxième porte gauche, un APPARTEMENT de type 1, comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC terrasse.

Et les cent cinquante sept/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....157/10.000èmes

- Lot n°35(trente cinq)- Au rez-de-chaussée, couloir de gauche en entrant, première porte à gauche, un APPARTEMENT de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre salle de bains, WC, terrasse.

Et les cent soixante dix sept/ dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..177/10.000èmes

- Lot n°36 (trente six) - Au premier étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte de droite, un appartement de type 2 composé de entrée, séjour, cuisine, une chambre salle de bains, WC. loggia.

Et les deux cent soixante deux/ dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....262/10.000èmes

- Lot n°37(trente sept) - Au premier étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte en face au fond du couloir: un APPARTEMENT de type 1 comprenant séjour avec coin cuisine, entrée, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent trente quatre/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....134/10.000èmes

- Lot n°38(trente huit) - Au premier étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, deuxième porte à gauche, un appartement de type 2, composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle d'eau, WC, loggia.

Et les deux cent vingt et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..... 221/10.000èmes

- Lot n°39(trente neuf) - Au premier étage, un couloir de droit en arrivant sur le palier, première porte à gauche, un APPARTEMENT de type 1 comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent cinquante neuf/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..... 159/10.000èmes

- Lot n°40(quarante) - Au premier étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, première porte à droite, un APPARTEMENT de type 2, comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, une chambre, WC, loggia.

Et les cent soixante dix sept/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..... 177/10.000èmes

- Lot n°41 (quarante et un) - Au premier étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, deuxième porte à droite, un appartement de type 1 comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, Salle de bains, WC, loggia.

Et les Cent onze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..... 111/10.000èmes

- Lot n°42(quarante deux) - Au premier étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte en face au fond du couloir: UN APPARTEMENT de type 3 comprenant entrée, séjour cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, loggias et terrasse

Et les Trois cent douze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..... 312/10000èmes

-Lot n°43(quarante trois) - Au premier étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte à gauche: Un APPARTEMENT de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC. Loggia.

Et les quatre vingt six/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..... 86/10.000èmes.

-Lot n°44(Quarante quatre)- Au Deuxième étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte droite, Un appartement de Type 2 comprenant entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, WC, loggias.

Et les deux cent soixante quatre/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..... 264/10.000èmes.

Lot n°45(quarante cinq) - Au Deuxième étage, couloir de droite en arrivant sur le palier; porte en face au fond du couloir, Un appartement de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, loggia.

~~Lot n°44~~ -Et les cent trente six/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol. ci..... 136/10.000èmes

Lot n°46(quarante six)- Au deuxième étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, deuxième porte gauche, un appartement de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, WC, loggia.

Et les deux cent vingt trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol...223/10.000èmes

- Lot n°47(quarante sept)- Au deuxième étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, première porte à gauche, un APPARTEMENT de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent soixante et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....161/10.000èmes.

- Lot n°48(quarante huit)- Au deuxième étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte droite, un APPARTEMENT de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent soixante dix neuf/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol...179/10.000èmes.

- Lot n°49(quarante neuf) - Au deuxième étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte face au fond du couloir, un APPARTEMENT de type 3, composé de entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, terrasse, et loggia.

Et les Trois cent soixante/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....360/10.000èmes.

- Lot n°50(cinquante) - Au troisième étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte à droite, Un APPARTEMENT de Type 2 composé de entrée, séjour, cuisine, salle de bains, WC, une chambre, loggias.

Et les deux cent soixante six/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....266/10.000.

- Lot n°51(cinquante et un) - Au troisième étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte face au fond du couloir, un APPARTEMENT de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, WC, salle de bains, et loggia.

Et les cent trente huit/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....138/10.000èmes

- Lot n°52(cinquante deux) - Au troisième étage, couloir de droite, en arrivant sur le palier, deuxième porte gauche, un appartement de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, WC, loggia.

Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci 225/10000èmes

- Lot n°53(cinquante trois) - Au troisième étage, couloir de droite, en arrivant sur le palier, première porte gauche un appartement de type 2, composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, lingerie, WC, loggia.

Et les deux cent trente trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....233/10.000èmes

- Lot n°54(cinquante quatre) - Au troisième étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte droite: Un APPARTEMENT de type 3 composé de entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, loggias, et terrasse.

Et les deux cent quatre vingt quatorze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol ci.....294/10.000èmes

BATIMENT B

- Lot n°100(cent) - Au sous-sol, Une CAVE portant le numéro un du plan des caves du bâtiment B.

Et les un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol. 1/10000èmes

- Lot n°101(cent un) - Au sous-sol, Une CAVE, portant le numéro deux du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol. 1/10000èmes

- Lot n°102(cent deux) - Au sous-sol, Une CAVE, portant le numéro trois du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot n°103(cent trois) - Au sous-sol, Une CAVE, portant le numéro quatre du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot n°104(cent quatre) - Au sous-sol, Une CAVE portant le numéro cinq du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot n°105(cent cinq) - Au sous-sol, une CAVE, portant le numéro six du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot n°106(cent six) - Au sous-sol: une cave portant le numéro sept du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot n°107(cent sept) - Au sous-sol: une cave portant le numéro huit du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot n°108(cent huit) - Au sous-sol: Une CAVE portant le numéro neuf du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot n°109(cent neuf) - Au sous-sol, Une CAVE, portant le numéro dix du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot n°110(cent dix) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro onze du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot numéro 111(cent onze) - Au Sous-sol: une CAVE portant le numéro douze du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

- Lot numéro 112(cent douze) - Au sous-sol: Une CAVE portant le numéro treize du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 1/10.000èmes

Solère

- Lot n°113(cent treize) - Au sous-sol, une CAVE, portant le numéro 14 du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes

- Lot n°114(cent quatorze) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro quinze du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes

- Lot n°115(cent quinze) - Au sous-sol, une CAVE, portant le numéro seize du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

- Lot n°116(cent seize) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro dix sept du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

- Lot n°117(cent dix sept) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro dix huit du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

- Lot n°118(cent dix huit) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro dix neuf du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

- Lot n°119(cent dix neuf) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro vingt du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

- Lot n°120(cent vingt) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro vingt et un du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

- Lot n°121(cent vingt et un) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro vingt deux du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

- Lot n°122(cent vingt deux) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro vingt trois du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

- Lot n°123(cent vingt trois) - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro vingt quatre du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

- Lot n°124(cent vingt quatre) - Au rez de chaussée, couloir de droite en entrant, première porte à droite, Un APPARTEMENT de type 1, composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, terrasse.

Et les cent quatorze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....114/10.000èmes.

- Lot n°125 - (cent vingt cinq) - Au rez-de-chaussée, couloir de droite en entrant, deuxième porte à droite, un APPARTEMENT de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine une chambre, salle de bains, WC, terrasse.

Et les cent quatre vingt deux /dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 182/10.000èmes.

- Lot n°126 (cent vingt six) - Au rez de chaussée, couloir de droite en entrant, troisième porte à droite, Un APPARTEMENT de type 1 comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC. Terrasse.

Et les cent cinquante neuf/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 159/10.000èmes.

- Lot n°127 (cent vingt sept) - Au rez de chaussée, couloir de droite en entrant, porte de face au fond du couloir: un appartement de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, WC, terrasse et loggia.

Et les cent quatre vingt sept/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci 187/10.000èmes.

- Lot n°128 (cent vingt huit) - Au rez de chaussée, couloir de droite en entrant, porte gauche, un appartement de type 1 comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC, loggia.

Et les quatre vingt deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci 82/10.000èmes.

- Lot n°129 (cent vingt neuf) - Au rez de chaussée, couloir de gauche, en entrant, porte de droite, un APPARTEMENT de type 2 comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains avec WC, terrasse.

Et les Cent vingt sept/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 127/10.000èmes.

- Lot n°130 (cent trente) - Au rez de chaussée, couloir de gauche en entrant, porte en face, au fond du couloir: un APPARTEMENT de type 3 comprenant entrée, séjour avec coin repas, cuisine, deux chambres, rangement, salle de bains, WC Terrasse.

Et les trois cent dix sept/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci 317/10.000èmes.

Delone
- Lot n°131 (cent trente et un) - Au rez de chaussée, couloir de gauche en entrant, porte gauche: Un appartement de type 1 composé d'une entrée, séjour, cuisine, salle de bains, WC et terrasse.

Et les Cent trente quatre/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol. 134/10.000èmes.

- Lot n°132 (cent trente deux) - Au premier étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte de droite, un appartement de type 1 comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC, loggia.

Et les quatre vingt six/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci. 86/10.000èmes.

- Lot n°133 (cent trente trois) - Au premier étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte en face au fond du couloir: un appartement de type 3 comprenant: entrée, séjour

coin repas, cuisine, deux chambres avec rangement, salle de bains, WC, terrasse et loggia.

Et les trois cent dix neuf /dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....319/10.000èmes

- Lot n°134(cent trente quatre) - Au premier étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, deuxième porte à gauche un APPARTEMENT de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent quinze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....115/10.000èmes.

- Lot n°135(cent trente cinq) - Au premier étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, première porte à gauche un appartement de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent quinze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....115/10.000èmes.

- Lot n°136(cent trente six) - Au premier étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, première porte à droite, un APPARTEMENT de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, une chambre, WC, loggia.

Et les cent quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol....184/10.000èmes.

- Lot n°137(cent trente sept) au premier étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, deuxième porte à droite, un APPARTEMENT de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent soixante et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol...161/10.000èmes.

- Lot n°138(cent trente huit) - Au premier étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte en face au fond du couloir, un APPARTEMENT de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....189/10.000èmes

- Lot n°139(cent trente neuf) Au premier étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte gauche, un APPARTEMENT de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC, loggia.

Et les quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....84/10.000èmes.

- Lot n°140(cent quarante) - Au deuxième étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte en face au fond du couloir, un appartement T3 composé de entrée, séjour avec coin repas, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, loggias, et terrasse.

Et les trois cent soixante sept/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..367/10.000èmes.

Lot n°141(cent quarante et un) - Au deuxième étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte de gauche, un APPARTEMENT T1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent dix sept/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....117/10.000èmes.

- Lot n°142 (cent quarante deux) - Au deuxième étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, première porte à droite, un appartement de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent quatre vingt six/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol....186/10.000èmes.

- Lot n°143 (cent quarante trois) Au deuxième étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, deuxième porte à droite, appartement de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, WC, loggia.

Et les cent soixante trois/Dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....163/10.000èmes.

- Lot n°144 (cent quarante quatre) - Au deuxième étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte en face au fond du couloir, un appartement de type 2 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, WC et loggias.

Et les cent quatre vingt onze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol....191/10.000èmes.

- Lot n°145 (cent quarante cinq) - Au deuxième étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte gauche, appartement de type 1 composé de entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC, loggia.

Et les quatre vingt six/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol....86/10.000èmes.

- Lot n°146 (cent quarante six) - Au troisième étage, couloir de droite en arrivant sur le palier, porte gauche, appartement de type 3 composé de entrée, séjour, ave cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, terrasse et loggias.

Et les trois cent/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....300/10.000èmes.

- Lot n°147 (cent quarante sept) - Au troisième étage, couloir de gauche en arrivant sur le palier, porte en face: un appartement de type 4 composé de entrée, séjour avec coin repas et cuisine, trois chambres, deux salles de bains, deux WC, terrasse et loggias.

Et les trois cent quatre vingt seize/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 396/10.000

BATIMENT C : Boxes et garages souterrains.

- Lot n°200 (deux cent) Un boxe portant le n°1 du plan des boxes du bâtiment C. (boxes et garages souterrains).

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....2/10.000èmes.

- Lot n° 201 (deux cent un) un boxe portant le numéro 2 du plan des boxes du bâtiment C.

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....2/10.000èmes.

- Lot n°202 (deux cent deux) un boxe portant le numéro 3 du plan des boxes du bâtiment C.

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....2/10.000èmes.

Propriété

Club

Cadastre

- Lot n°203(deux cent trois) un GARAGE, portant le numéro 1 du plan des garages du Batiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°204(deux cent quatre) un GARAGE portant le numéro deux du plan des garages du bâtiment C.

Et trois dix/millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol;ci.....3/10.000èmes.

- Lot n°205(deux cent cinq) un GARAGE portant le numéro trois du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°206(deux cent six) un GARAGE portant le numéro quatre du plan des garages du bâtiment C.

Et trois /dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°207(deux cent sept) un GARAGE portant le numéro cinq du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°208(deux cent huit) Un GARAGE portant le numéro six du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol,ci.....3/10.000èmes.

- Lot n°209(deux cent neuf) un GARAGE portant le numéro sept du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol,ci.....3/10.000èmes.

- Lot n°210(deux cent dix) un GARAGE portant le numéro huit du plan des garages du batiment C.

Et utrois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol,ci.....3/10.000èmes.

- Lot n°211(deux cent onze) un GARAGE portant le numéro neuf du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol,ci.....3/10.000èmes.

- Lot n°212(deux cent douze) Un GARAGE portant le numéro dix du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol,ci.....3/10.000èmes.

- Lot n°213(deux cent treize) un GARAGE portant le numéro onze du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du scl,ci.....3/10.000èmes.

- Lot n°214(deux cent quatorze) un GARAGE portant le numéro douze du plan des garages du batiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol,ci;.....3/10.000èmes.

- Lot n°215(deux cent quinze) - Un GARAGE portant le numéro treize du plan des garages du Batiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°216(deux cent seize) - Un GARAGE portant le numéro quatorze du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°217(deux cent dix sept) - Un GARAGE portant le numéro quinze du plan des garages du bâtiment C.

et Trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°218(deux cent dix huit) - Un GARAGE portant le numéro seize du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°219(deux cent dix neuf) - Un GARAGE portant le numéro dix sept du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°220(deux cent vingt) - Un GARAGE portant le numéro dix huit du plan des garages du bâtiment C;

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.00èmes.

- Lot 221(deux cent vingt et un) Un GARAGE portant le numéro dix neuf du plan des garages du bâtiment C;

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot N°222(deux cent vingt deux) un GARAGE portant le numéro vingt du plan des garages du bâtiment C;

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°223(deux cent vingt trois) un GARAGE portant le numéro vingt et un du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°224(deux cent vingt quatre) un GARAGE portant le numéro vingt deux du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°225(deux cent vingt cinq) un GARAGE portant le numéro vingt trois du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

- Lot n°226(deux cent vingt six) un GARAGE portant le numéro vingt quatre du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10.000èmes.

PARKINGS D

- Lot n°300(trois cent) un PARKING portant le numéro 1 du plan des Parkings D.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème

- Lot n°301(trois cent un) un PARKING portant le numéro 2 du plan des Parkings D.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000èmes.

Galland
- Lot n° 302 (trois cent deux) un PARKING portant le numéro trois du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 303 (trois cent trois) un PARKING portant le numéro quatre du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 304 (trois cent quatre) un parking portant le numéro cinq du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 305 (trois cent cinq) un parking portant le numéro six du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 306 (trois cent six) un parking portant le numéro sept du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

Chenel
- Lot n° 307 (trois cent sept) un parking portant le numéro huit du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 308 (trois cent huit) un parking portant le numéro neuf du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 309 (trois cent neuf) un parking portant le numéro dix du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 310 (trois cent dix) un PARKING portant le numéro onze du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

ALLANIC
- Lot n° 311 (trois cent onze) un PARKING portant le numéro douze du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 312 (trois cent douze) un PARKING portant le numéro treize du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 313 (trois cent treize) un PARKING portant le numéro quatorze du plan des parkings

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n° 314 (trois cent quatorze) un PARKING portant le numéro quinze du plan des parkings

Notari
Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème

- Lot n°315 (trois cent quinze) un PARKING portant le numéro seize du plan des parkings

Et un /dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°316 (trois cent seize) un PARKING portant le numéro dix sept du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°317 (trois cent dix sept) un PARKING portant le numéro dix huit du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°318 (trois cent dix huit) un PARKING portant le numéro dix neuf du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°319 (trois cent dix neuf) un PARKING portant le numéro vingt du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°320 (trois cent vingt) un PARKING portant le numéro vingt et un du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°321 (trois cent vingt et un) un PARKING portant le numéro vingt deux du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°322 (trois cent vingt deux) un PARKING portant le numéro vingt trois du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°323 (trois cent vingt trois) un PARKING portant le numéro vingt quatre du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°324 (trois cent vingt quatre) un PARKING portant le numéro 25 du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°325 (trois cent vingt cinq) un PARKING portant le numéro vingt six du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°326 (trois cent vingt six) un PARKING portant le numéro vingt sept du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

- Lot n°327 (trois cent vingt sept) un PARKING portant le numéro vingt huit du plan des parkings

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

PARKING E:

- Lot n°400(quatre cent) un PARKING portant le numéro vingt neuf du plan des Parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°401(quatre cent un) un PARKING portant le numéro trente du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol..1/10.000ème.

- Lot n°402(quatre cent deux) un PARKING portant le numéro trente et un du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°403(quatre cent trois) un PARKING portant le numéro trente deux du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°404(quatre cent quatre) un PARKING portant le numéro trente trois du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°405(quatre cent cinq) un PARKING portant le numéro trente quatre du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°406(quatre cent six) un PARKING portant le numéro trente cinq du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°407(quatre cent sept) un PARKING portant le numéro trente six du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°408(quatre cent huit) un PARKING portant le numéro 37 du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°409(quatre cent neuf) un PARKING portant le numéro trente huit du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°410(quatre cent dix) un PARKING portant le numéro trente neuf du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot n°411(quatre cent onze) un PARKING portant le numéro quarante du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 412(quatre cent douze) un PARKING portant le numéro quarante et un du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 413(quatre cent treize) un PARKING portant le numéro quarante deux du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 414(quatre cent quatorze) un PARKING portant le numéro quarante trois du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 415(quatre cent quinze) un PARKING portant le numéro quarante quatre du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 416(quatre cent seize) un PARKING portant le numéro quarante cinq du plan des parkings.

Et un dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 417(quatre cent dix sept) un PARKING portant le numéro quarante six du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 418(quatre cent dix huit) un PARKING portant le numéro quarante sept du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 419(quatre cent dix neuf) un PARKING portant le numéro quarante huit du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 420(quatre cent vingt) un PARKING portant le numéro quarante neuf du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 421(quatre cent vingt et un) un PARKING portant le numéro cinquante du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 422 (quatre cent vingt deux) un PARKING portant le numéro cinquante et un du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 423(quatre cent vingt trois) un parking portant le numéro cinquante deux du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

- Lot 424(quatre cent vingt quatre) un parking portant le numéro cinquante trois du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10.000ème.

-Lot 425 (quatre cent vingt cinq) un parking portant le numéro cinquante quatre du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

-Lot 426 (quatre cent vingt six) un PARKING portant le numéro cinquante cinq du plan des parkings.

Et un/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci.....1/10.000ème.

TABEEAU SYNOPTIQUE

La division opérée ci-dessus est résumée dans un tableau synoptique établi ci-après.

Ce tableau répond en outre aux exigences de l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 Octobre 1955 modifié par le décret n°59-90 du 7 janvier 1959 portant réforme de la publicité foncière.

	N° de Lot	Batiment escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part sol en 10.000èmes	surfaces Appartements
FUCHT	1	A	Sous-sol	Cave 1/ KAPPA	1	
MAYER	2	A	Sous-sol	Cave 2/ LERASELE	1	
BERG	3	A	Sous-sol	Cave 3/	1	
CHRY	4	A	Sous-sol	Cave 4/ NAGASSE	1	
GRAND	5	A	Sous-sol	Cave 5/	1	
THOMAS	6	A	Sous-sol	Cave 6/	1	
PONCE	7	A	Sous-sol	Cave 7/	1	
PRUD'HOME	8	A	Sous-sol	Cave 8/ BAILLACHE avec lat 32	1	
CHANDLER	9	A	Sous-sol	Cave 9/ GORGE	1	
LE...	10	A	Sous-sol	Cave 10/ KAPPA	1	GUERIN
ROBERT	11	A	Sous-sol	Cave 11/ DUBOIS	1	
DELAFAISE	12	A	Sous-sol	Cave 12/	1	
LOISEL	13	A	Sous-sol	Cave 13/	1	
BELANGER	14	A	Sous-sol	Cave 14/	1	
ARRETE	15	A	Sous-sol	Cave 15/ BLANCHARD	1	
BAILLACHE	16	A	Sous-sol	Cave 16/	1	
FONTAINE	17	A	Sous-sol	Cave 17/ DUBOIS	1	
ALLAUME	18	A	Sous-sol	Cave 18/ RACON	1	
BLANC	19	A	Sous-sol	Cave 19/ DUBOIS	1	
LE...	20	A	Sous-sol	Cave 20/ FONTAINE	1	
LE...	21	A	Sous-sol	Cave 21/	1	
DURAND	22	A	Sous-sol	Cave 22/	1	
...	23	A	Sous-sol	Cave 23/	1	
GAGAN	24	A	Sous-sol	Cave 24/	1	
FOYOT	25	A	Sous-sol	Cave 25/	1	
CHASSE	26	A	Sous-sol	Cave 26/ LERASELE	1	
BLANCHARD	27	A	Sous-sol	Cave 27/ TRUSSARD	1	
ALLAUME	28	A	R.de C.	Appartement T 1. Roco5	132	40,50 m2
RABET	29	A	R.de C.	Appartement T3 DUBOIS	310	94,00 m2
DURAND	30	A	R.de C.	Appartement T2	127	39,00 m2
BRAND	31	A	R.de C.	Appartement T2	260	79,00 m2
ARRETE	32	A	R.de C.	Appartement T1 BLANCHARD	132	40,50 m2
...	33	A	R.de C.	Appartement T2 BAILLACHE	219	66,50 m2
BAILLACHE	34	A	R.de C.	Appartement T1	157	48,00 m2

A REPORTER..... 1364

REPORT..... 1364

LAMY	35	A	R.de C.	Appartement T2	NIXEUSE	177	54,00m2
THOMAS	36	A	1er étage	Appartement T2		262	79,00m2
BLOISSEAU	37	A	1er étage	Appartement T1	TREYCEAT	134	40,50m2
LEMERCIER	38	A	1er étage	Appartement T2		221	66,50m2
DELAPOSE	39	A	1er étage	Appartement T1		159	48,00m2
BLAIS	40	A	1er étage	Appartement T2	NALEXIEUX DUBOIS	177	53,50m2
REYDANT	41	A	1er étage	Appartement T1		111	33,50m2
CHAMBERLAIN	42	A	1er étage	Appartement T3	GORGE	312	94,00m2
GAGNIER	43	A	1er étage	Appartement T1		86	26,00m2
NOIRAN	44	A	2ème étage	Appartement T2		264	79,00m2
NOIRAN	45	A	2ème étage	Appartement T1	LEBASQUE	136	40,50m2
LOISEL	46	A	2ème étage	Appartement T2		223	66,50m2
FOURNIER	47	A	2ème étage	Appartement T1	DEBOUT	161	48,00m2
RELLANGER	48	A	2ème étage	Appartement T2		179	53,50m2
FUCHY	49	A	2ème étage	Appartement T3	KARLHARD	360	108,00m2
DEBOUT	50	A	3ème étage	Appartement T2		266	79,00m2
RONVAL	51	A	3ème étage	Appartement T1		138	40,50m2
CHAMPA	52	A	3ème étage	Appartement T2	LEFRANCOIS	225	66,50m2
ILLET	53	A	3ème étage	Appartement T2	KARLHARDIN GUERIN	233	69,00m2
DEBOUT	54	A	3ème étage	Appartement T3	LEFRANCOIS	294	87,00m2
DEBOUT	100	B	Sous-sol	Cave 1	DEBOUT	1	
DEBOUT	101	B	Sous-sol	Cave 2		1	
AMBOISE	102	B	Sous-sol	Cave 3		1	
DEBOUT	103	B	Sous-sol	Cave 4	DESCAMPS	1	
CHAMPA	104	B	sous-sol	Cave 5	HEBERT PEAT DUBOIS	1	
TEBOUT	105	B	Sous-sol	Cave 6	GRANGE CHAMPA	1	
REYDANT	106	B	Sous-sol	Cave 7	HEBERT	1	
LEFRANCOIS	107	B	Sous-sol	Cave 8	FARGEAS	1	
HEBERT	108	B	Sous-sol	Cave 9		1	
TEBOUT	109	B	Sous-sol	Cave 10	DEBOUT	1	
GUERIN	110	B	Sous-sol	Cave 11	NICOL	1	
DUBOIS	111	B	Sous-sol	Cave 12	HARDY	1	
RONVAL	112	B	Sous-sol	Cave 13		1	
DEBOUT	113	B	Sous-sol	Cave 14	HARDY	1	
DEBOUT	114	B	Sous-sol	Cave 15	DEBOUT	1	
DEBOUT	115	B	Sous-sol	Cave 16		1	
DEBOUT	116	B	Sous-sol	Cave 17		1	
FURST	117	B	Sous-sol	Cave 18		1	
DEBOUT	118	B	Sous-sol	Cave 19		1	
DEBOUT	119	B	Sous-sol	Cave 20	DEBOUT	1	
LEFRANCOIS	120	B	Sous-sol	Cave 21	DEBOUT	1	
DEBOUT	121	B	Sous-sol	Cave 22		1	
DEBOUT	122	B	Sous-sol	Cave 23		1	
DEBOUT	123	B	Sous-sol	Cave 24	DEBOUT	1	
DEBOUT	124	B	R de C.	Appartement T1	FARGEAS	114	35,00m2
HESLOT	125	B	R.de C.	Appartement T2		182	55,50m2
TEBOUT	126	B	R.de C.	Appartement T1	GRANGE CHAMPA	159	48,50m2
DEBOUT	127	B	R.de C.	Appartement T2	DUBOIS	187	57,00m2
DEBOUT	128	B	R.de C;	Appartement T1	DEBOUT	82	25,50m2
FURST	129	B	R.de.c.	Appartement T2		127	39,00m2

				REPORT.....	6357	
EDY	130	B	R.de.C.	Appartement T3		317 96,00 m2
DUPAT	131	B	R.de C.	Appartement T1	HANN	134 41,00m2
DUPAT	132	B	1ere Etage	Appartement T1	Richard	86 26,00m2
JOUSSENGE	133	B	1er Etage	Appartement T3		319 96,00m2
GURT	134	B	1er Etage	Appartement T1	NICOL	115 34,50m2
COQUILLON	135	B	1er Etage	Appartement T1		115 34,50m2
BLOISSANT	136	B	1er étage	Appartement T2		184 55,50m2
TORTEL	137	B	1er Etage	Appartement T1	SZEWczyk	161 48,50m2
CHESNEL	138	B	1er Etage	Appartement T2		189 57,00m2
CHESNEL	139	B	1er Etage	Appartement T1	COURT	84 25,50m2
CHESNEL	140	B	2ème Etage	Appartement T3	DELOS	367 110,00m2
POU	141	B	2ème Etage	Appartement T1	DELOS	117 34,50m2
ANGOUVRANT	142	B	2ème Etage	Appartement T2		186 55,50m2
REVERE	143	B	2ème Etage	Appartement T1	DELOS	163 48,50m2
LAMFAM	144	B	2ème Etage	Appartement T2		191 57,00m2
POU	145	B	2ème Etage	Appartement T1	JUEL	86 25,50m2
CAVAL	146	B	3ème Etage	Appartement T3		300 89,50m2
BERNARD	147	B	3ème Etage	Appartement T4	NOULIN	396 118,00m2
ANGOUVRANT	200	C	Sous-sol	Boxe 1		2
JOUSSENGE	201	C	Sous-sol	Boxe 2		2
THOREY	202	C	Sous-Sol	Boxe 3		2
CHESNEL	203	C	Sous-sol	Garage 1		3
CHESNEL	204	C	Sous-sol	Garage 2		3
CHESNEL	205	C	Sous-sol	Garage 3		3
CHESNEL	206	C	Sous-sol	Garage 4		3
POU	207	C	Sous-sol	Garage 5	LEBASCLE	3
THOREY	208	C	Sous-sol	Garage 6		3
LAMFAM	209	C	Sous-sol	Garage 7		3
EDY	210	C	Sous-sol	Garage 8		3
BELLANGER	211	C	Sous-sol	Garage 9		3
CHESNEL	212	C	Sous-sol	Garage 10	BLOISSANT TRAYSAT	3
GRAVOT	213	C	Sous-sol	Garage 11		3
CHESNEL	214	C	Sous-sol	Garage 12	GONGE	3
BAWACHS	215	C	Sous-sol	Garage 13		3
RAZET	216	C	Sous-sol	Garage 14	BECHAM	3
RAZET	217	C	Sous-sol	Garage 15	DUNAS	3
RAZET	218	C	Sous-sol	Garage 16	LEBASCLE	3
BLAIS	219	C	Sous-sol	Garage 17	NALEXIOWSKI	3
CHESNEL	220	C	Sous-sol	Garage 18	NOULIN	3
GAMMON	221	C	Sous-sol	Garage 19	NEAUME/PERIT D. Buisson	3
PEREGRIN	222	C	Sous-sol	Garage 20	FONTAINE	3
FURET	223	C	Sous-sol	Garage 21		3
GRANDJEAN	224	C	Sous-sol	Garage 22		3
LEBASCLE	225	C	Sous-sol	Garage 23	DELOS	3
LEBASCLE	226	C	Sous-sol	Garage 24	NALEXIOWSKI	3
FOURCADE	300	P.D		Parking 1	DAUGET	1

A REPORTER..... 9946

lot 216 Rubet cpte 3548
 10.11/29/217 cpte 1424

REPORT.... 9946

301	D	DURAND	Parking 2	1
302	D	GATIAN	Parking 3	1
303	D	LOISEL	Parking 4	1
304	D	BEUZE	Parking 5	1
305	D	BELLANGER	Parking 6	1
306	D	COQUILLAT	Parking 7	1
307	D	CHERRET	Parking 8	1
308	D	CHASSINON	Parking 9	1
309	D	COPEL	Parking 10	1
310	D	DUFAY	Parking 11	1
311	D	AUANTIC	Parking 12	1
312	D	MAUNVAL	Parking 13	1
313	D	FEYDIT	Parking 14	1
314	D	ROSSIGNOL	Parking 15	1
315	D	LAINE	Parking 16	1
316	D	BOY	Parking 17	1
317	D	BOUDET	Parking 18	1
318	D	COUET	Parking 19	1
319	D	TESSIER	Parking 20	1
320	D	LENECQUE	Parking 21	1
321	D	GEULHIER	Parking 22	1
322	D	CHAMBER	Parking 23	1
323	D	HELOT	Parking 24	1
324	D	CHENNEL	Parking 25	1
325	D	CHAMBERLAIN	Parking 26	1
326	D	APPERE	Parking 27	1
327	D	FLICHY	Parking 28	1
400	E		Parking 29	1
401	E		Parking 30	1
402	E		Parking 31	1
403	E		Parking 32	1
404	E		Parking 33	1
405	E		Parking 34	1
406	E		Parking 35	1
407	E		Parking 36	1
408	E		Parking 37	1
409	E		Parking 38	1
410	E		Parking 39	1
411	E		Parking 40	1
412	E		Parking 41	1
413	E		Parking 42	1
414	E		Parking 43	1
415	E		Parking 44	1
416	E		Parking 45	1
417	E		Parking 46	1
418	E		Parking 47	1
419	E		Parking 48	1
420	E		Parking 49	1
421	E		Parking 50	1
422	E		Parking 51	1
423	E		Parking 52	1
424	E		Parking 53	1

A REPORTER

9998

425	E	Report.....	9998
426	E	Parking 54	1
		Parking 55	1
		Total	10000

TITRE II

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE PREMIER - DESTINATION ET USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

L'ensemble immobilier est destiné à l'usage principal d'habitation, toutefois les appartements pourront être utilisés à usage professionnel sous les conditions ci-après.

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 5.- Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

Article 6.- Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement, l'exercice de profession libérales est toutefois autorisé dans les appartements qui pourront être affectés aux Etudes d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, médecins, cabinets dentaires, agents d'assurances, administrateurs de biens, bureaux administratifs de sociétés ou autres bureaux commerciaux ou services publics.

Les propriétaires pourront louer leurs appartements ou locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires ou sous-locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent en ce qui concerne, les conditions du présent règlement.

Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail soit par lettre séparée à défaut de bail, à le respecter sans réserve et ce, sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité à la requête du syndic.

Les mêmes dispositions sont applicables en cas de sous-location.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes, est interdite, mais les locations en meublé, par appartements entiers, sont autorisées.

Au cas où, sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire ou un sous-locataire, le propriétaire sera tenu à première réquisition du syndic, de le mettre en mesure de cesser ses manquements et restera en tout état de cause garant et responsable des dommages causés par lui.

En outre, si un local est loué non meuble, le propriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, prévenir par lettre recommandée le syndic de la location en précisant le nom du locataire le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic l'exercice éventuel du privilège mobilier créé par l'article 19 du décret 65-557 du 10 Juillet 1965, à défaut de quoi le mobilier déposé dans le local serait considéré comme appartenant au propriétaire de ce local et servirait de gage pour l'exercice du privilège.

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Les chiens et les chats seront tolérés, mais ne pourront circuler seuls dans les parties communes, tous dégâts, dégradations ou préjudice par eux causés, resteront à la charge de leur propriétaire.

Article 7. - L'usage des appareils de télévision, radio, électrophones et autres, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que les bruits en résultant ne soient pas perceptibles par les voisins.

Tout bruit et tapage, de quelque nature que ce soit troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements. Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec sans machine ou outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations, la chaleur les radiations ou autrement. Aucun moteur ou machine quelconque ne devra être scellé au sol.

Article 8. - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous-étanches, de nature à conserver l'exédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Article 11 - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et volets, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourra être modifiés bien que constituant une "partie privative" sans l'autorisation de l'assemblée générale.

Le tout devra être entretenu en bon état, aux frais de chacun des propriétaires des appartements ou locaux qu'ils concerneront.

Article 12 - Une antenne collective de télévision sera installée sur le toit du bâtiment ; le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

Article 13 - Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble, aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

Article 14 - Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes" ou aux "parties privatives" des autres co-propriétaires, quelle qu'en soit la durée, et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 15 - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de suite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Article 16 - Tout co-propriétaire restera responsable à l'égard des autres co-propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle de l'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Article 17 - Les conduits de fumée des "générateurs" devront être ramonés au moins une fois l'an par les soins du propriétaire de l'appartement dans lequel il en existe, lequel devra en justifier au syndic.

15
Article 16 - Il est défendu d'utiliser dans les appartements des appareils de chauffage utilisant des combustibles solides, liquides ou gazeux pouvant par leurs émanations incommoder les voisins ou étant susceptibles de provoquer des explosions.

19
Article 17 - Les parkings et garages et boxes ne pourront servir qu'au remisage des voitures de tourisme, à l'exclusion de tous autres véhicules; le remisage des remorques (genre caravanes pliantes) et des petits bateaux de plaisances sur remorques est toutefois autorisé.

L'emploi des trompes et klaxons y est formellement interdit.

Il est également interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins du réglage du départ et de la rentrée des voitures.

Le lavage des voitures est formellement interdit dans les parkings, garages et boxes et dans les parties communes.

Article 18 - Les co-propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses seront personnellement responsables de tous dommages tels que fissures, fuites etc.. provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Il ne pourra être fait sur lesdites terrasses aucune plantation susceptible par sa taille ou son feuillage de nuire à la solidité ou à l'harmonie de l'immeuble.

Les arbustes et arbrisseaux seront taillés chaque année de manière à ne pas gêner les propriétaires voisins de quelque manière que ce soit.

Article 19 - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Article 20 - Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement mais il devra en aviser le syndic. Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés, sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du co-propriétaire faisant exécuter les travaux.

Ce co-propriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

- USAGE DES PARTIES COMMUNES -

Article 28. - Chacun des co-propriétaires usera librement des "parties communes" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires.

Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées; les vestibules, les paliers, escaliers et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Le hall d'entrée, vestibules et paliers, ne pourront en aucun cas servir de garage de bicyclettes, motocyclettes ou voitures d'enfants.

Les utilisateurs de l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

En aucun cas, les ascenseurs ne pourront être utilisés pour le déplacement d'objets lourds ou encombrants susceptibles de le détériorer, ni servir au transport de matériaux de produits ou objets malodorants ou salissants.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, etc... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse ou insalubre.

Il ne pourra être également introduit aucun liquide ni aucun corps non combustible dans les colonnes d'évacuation des ordures ménagères. Les débris de vaisselle, verre, ferraille, etc... devront être déposés directement par les co-propriétaires dans les poubelles spécialement placées dans les locaux vide-ordures. Si la colonne d'évacuation venait à être obstruée par un co-propriétaire, celui-ci serait seul responsable des frais de débouchage.

Sont interdits les stationnements de voitures dans les parties communes qui devront toujours rester libres pour permettre la circulation des véhicules et notamment des services de Sécurité.

Il ne pourra être exploité aucun atelier de réparations.

Les dépôts de toute nature sont interdits.

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

Chaque co-propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination desdites parties, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

CHAPITRE II

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Les dispositions du présent chapitre ont pour objet

- de définir les différentes catégories de charges
- et pour chacune de ces catégories de fixer :
 - + les lots entre lesquels elles doivent être réparties.
 - + la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

I - CHARGES GENERALES.

Article 26.

a) Définition - Les charges communes aux divers co-propriétaires comprennent :

1°) - les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "parties communes" de l'ensemble et même ceux afférents aux "parties privatives", tant que, en ce qui concerne ces derniers, le service des Contributions directes ne les aura pas répartis entre les divers co-propriétaires.

2°) - les dépenses afférentes au fonctionnement de syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble, les travaux intéressant les parties communes.

3°) - si la copropriété décide d'employer un concierge, les salaires de ce dernier avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage, ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service), charges de nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

4°) - les primes d'assurances souscrites par le syndicat.

5°) - les charges d'entretien, de réparations et de constructions tels que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparation des gros murs à l'intérieur des appartements), aux terrasses, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à celles conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou locaux indépendants), aux vide-ordures, aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, à la loge du concierge et ses dépendances, aux descentes des caves et aux couloirs des caves et d'une manière générale à tous les locaux destinés aux services communs.

6°) - les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des water-closets lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

7°) - les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs, des fenêtres, des volets roulants, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient "parties privatives".

8°) - les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des balcons, appuis de balcons ou ballustrades et ce même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors "parties privatives".

9°) - les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées et cours entre bâtiments.

10°) - l'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble.

11°) - les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique, à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énonciation est purement énonciative et non limitative.

b) Ventilation. Les dépenses d'entretien, de réfection et de reconstruction des bâtiments seront ventilées selon qu'elles s'appliquent à l'un ou l'autre des corps de bâtiment.

c) Répartition. Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans les lots.

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction afférentes aux corps de bâtiments collectifs seront réparties entre les copropriétaires respectifs de chacun desdits corps de bâtiments dans la proportion des quotités particulières des parties communes de ces immeubles qui sont affectées à chaque lot dans le tableau de division ci-après.

II - CHARGES RELATIVES AUX ESCALIERS ET ASCENSEURS.

Article 25

Les charges d'entretien des escaliers, et ascenseurs comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escaliers et de leurs paliers.

L'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires et des tapis s'il y en a posés dans les escaliers (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires).

Les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers.

Les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs.

Le cout de la location des compteurs.

L'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs

Les charges d'escaliers et d'ascenseur pour les bâtiments A et B sont répartis dans le tableau de répartition ci-après.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

COMMUNES GENERALES ET CHARGES BATIMENTS A et B

BATIMENT A

<u>N° lot</u>	<u>nature du lot</u>	<u>Charges com. générales</u>	<u>charges batiment</u>	<u>escalier ascenseur</u>
Les lots 1 à 27 inclus supportent chacun 1/10.000ème des charges communes générales, 1/1000ème des charges propres au Batiment A et 2/1000ème des charges d'escalier et d'ascenseur (caves 1 à 27 inclus).				
		27	27	54
28	Appartement T1	132	21+	
29	Appartement T3	310	57+	
30	Appartement T2	127	20+	
31	Appartement T2	260	43+	
32	Appartement T1	132	21+	
33	Appartement T2	219	36+	
34	Appartement T1	157	25+	
35	Appartement T2	177	29+	
36	Appartement T2	262	46+	60+
37	Appartement T1	134	24+	31+
38	Appartement T2	221	39+	51+
39	Appartement T1	159	28+	37+
40	Appartement T2	177	31+	40+
41	Appartement T1	111	19+	25+
42	Appartement 5T3	312	60+	72+
43	Appartement T1	86	15+	19+
44	Appartement T2	264	47+	63+
45	Appartement T1	136	25+	34+
46	Appartement T2	223	40+	54+
47	Appartement T1	161	29+	40+
48	Appartement T2	179	32+	43+
49	Appartement T3	360	70+	90+
A REPORTER.....		4326	784	713

	REPORT.....	4326	784	713
50	Appartement T2	266	48 *	65 *
51	Appartement T1	138	26 *	36 *
52	Appartement T2	225	41 *	56 *
53	Appartement T2	233	42 *	57 *
54	Appartement T3	294	59 *	73 *
	TOTAL.....	5482	1000	1000

BATIMENT B

Les lots numéros 100 à 123
inclus supportent chacun 1/10000
des charges communes générales,
1/1000ème des charges propres au
Batiment B, et 2/1000ème des
charges d'escalier et ascenseur
(caves nos 1 à 24 inclus)

		24	24	48
124	Appartement T1	114	23 *	
125	Appartement T2	182	38 *	
126	Appartement T1	159	33 *	
127	Appartement T2	187	39 *	
128	Appartement T1	82	15 *	
129	Appartement T2	127	25 *	
130	Appartement T3	317	73 *	
131	Appartement T1	134	27 *	
132	Appartement T1	86	19 *	26 *
133	Appartement T3	319	76 *	101 *
134	Appartement T1	115	25 *	35 *
135	Appartement T1	115	25 *	35 *
136	Appartement T2	184	41 *	58 *
137	Appartement T1	161	36 *	50 *
138	Appartement T2	189	42 *	59 *
139	Appartement T1	84	18 *	26 *
140	Appartement T3	367	87 *	110 *
141	Appartement T1	117	26 *	38 *
142	Appartement T2	186	42 *	61 *
143	Appartement T1	163	37 *	53 *
144	Appartement T2	191	43 *	62 *
145	Appartement T1	86	19 *	29 *
146	Appartement T3	300	73 *	90 *
147	Appartement T4	396	94 *	119 *
	TOTAL.....	9867	1000	1000

III - CHARGES RELATIVES AUX GARAGES ET BOXES- Batiment C

Article 24 - Les propriétaires des garages auront à leur charge exclusive les frais d'entretien et d'éclairage de ces garages ainsi que les frais d'entretien de la dalle de béton qui les recouvre et de son étanchéité, ainsi que de la rampe de descente.

Les charges relatives aux garages seront supportées par les propriétaires de ces garages comme suit:

N°lot	nature du lot	Charges com. générales	charges batiment.
200	Boxe 1	2	1 *
	a reporter...	2	

		Report	2	1+
201	Boxe 2		2	1+
202	Boxe 3		2	1+
203	Garage 1		3	2+
204	Garage 2		3	2+
205	Garage 3		3	2+
206	Garage 4		3	2+
207	Garage 5		3	2+
208	Garage 6		3	2+
209	Garage 7		3	2+
210	Garage 8		3	2+
211	Garage 9		3	2+
212	Garage 10		3	2+
213	Garage 11		3	2+
214	Garage 12		3	2+
215	Garage 13		3	2+
216	Garage 14		3	2+
217	Garage 15		3	2+
218	Garage 16		3	2+
219	Garage 17		3	2+
220	Garage 18		3	2+
221	Garage 19		3	2+
222	Garage 20		3	2+
223	Garage 21		3	2+
224	Garage 22		3	2+
225	Garage 23		3	2+
226	Garage 24		3	2+
Total.....			78	51/51èmes

IV - CHARGES RELATIVES AUX PARKING D

Article ~~27~~ - Les propriétaires de ces parkings auront à leur charge exclusive les frais d'entretien de ces parkings.

Ces parkings formant les lots numéros 300 à 327 inclus supportent chacun 1/10000 ème des charges communes générales, et 1/28èmes des charges qui leur sont propres.

V - CHARGES RELATIVES AUX PARKINGS E.

Article ~~28~~ - Les propriétaires de ces parkings auront à leur charge exclusive les frais d'entretien de ces parkings.

Ces parkings formant les lots numéros 400 à 426 inclus supportent chacun 1/10000ème des charges communes générales et 1/27èmes des charges qui leur sont propres.

96
Supprimés →

CHAPITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE.

CONSTITUTIONS DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES.

OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS.

Article 27.- Le présent règlement de co-propriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des co-propriétaires.

Quand bien même le présent règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants-cause qui, après en avoir pris connaissance préalablement, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

MUTATION DE PROPRIETE

Article 28.- Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire la nue-propriété et les droits d'usage et d'habitation et l'usufruit.

COMMUNICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

Article 29.- Le règlement de co-propriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

Article 30.- DOCUMENTS NON ENCORE PUBLIES -

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou

constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés, Le tout à peine d'engager, le cas échéant la responsabilité du disposant vis-à-vis du syndicat.

Article 30. - Les dispositions contenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

LES MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ ET DES CHARGES

1- OBLIGATION AUX CHARGES.

Article 32. - En cas de mutation, l'ancien propriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif. L'ancien co-propriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avances ou de provisions.

Le nouveau co-propriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien co-propriétaire sont imputées sur ce dont le nouveau co-propriétaire devient débiteur envers le syndicat.

Les dispositions qui précèdent s'appliqueront à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux.

2- INFORMATION DES PARTIES

Article 33. - En vue de l'information des parties, le syndicat peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

a) les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat ;
- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale, mais non encore exécutée.

b) éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une

fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du co-propriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

3 - MUTATION A TITRE ONEREUX

DROITS D'OPPOSITION DU SYNDICAT

A LA REMISE DES FONDS.

Article 34.- Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois en date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation doit être donnée au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition, au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien co-propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

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

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du code de procédure civile, au montant des sommes restant dues au syndic par l'ancien propriétaire.

NOTIFICATION DES MUTATIONS

ELECTION DE DOMICILE

Article 35.- NOTIFICATION DES MUTATIONS.

Tous transfert de propriété d'un lot, toute constitution sur ce dernier d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 61 du présent règlement.

Article 36.- ELECTION DE DOMICILE PAR LES NOUVEAUX COPROPRIETAIRES -

Tout nouveau co-propriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-proprieté sur un lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu au siège du syndicat des co-propriétaires dudit ensemble immobilier.

Article 37.- MODIFICATION DES LOTS.

Chaque co-propriétaire pourra, sans le concours ni l'intervention des autres co-propriétaires, mais avec l'agrément exprès du syndic et sous réserve, 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.

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 co-propriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les co-propriétaires 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 ces 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.

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.

Le syndic reçoit pour ce faire et en tant que de besoin les pouvoirs les plus étendus.

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 expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- 1°) Au syndic de l'immeuble alors en fonction ;
- 2°) Au Notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite 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.

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 38.- COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

Par application de l'article 4 du décret n° 65-223 du 17 Mars 1967, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la Loi du 10 Juillet 1965, du règlement de copropriété, ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et les actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

CHAPITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES - COMMUNES - SYNDICAT

Article 39.- La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

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

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété, comme il sera dit au chapitre cinq ci-après.

Article 40.- Les décisions qui sont de la conséquence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

Article 41.- Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Article 42.- Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Article 43.- Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Résidence Le Port Blanc".

ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES

EPOQUE DES REUNIONS

Article 44.- Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance.

Article 45.- Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 46.- Par suite, il sera tenu au moins une fois chaque année, une assemblée générale des copropriétaires.

Article 47.- L'Assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires, représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

CONVOCATIONS

1 - Personnes habilitées à convoquer l'Assemblée.

Article 48.- Le syndic convoque l'assemblée générale.

Article 49.- Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires pouvant provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils en feront la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire

de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic.

2 - Contenu des convocations. Documents annexes.

Article 50. - La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour ; lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Article 51. - Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état de dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2°) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°) Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes.

4°) Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou une convention entre le syndicat des copropriétaires et le syndic, ses préposés parents ou alliés jusqu'au troisième degré.

5°) Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur des questions d'aliénations, améliorations ou aménagements des parties communes, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

3 - Ordre du jour complémentaire.

Article 52. - Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale, le ou les documents prévus à l'article précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux memores de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexés ci-dessus prévus.

4 - Délai de convocation - Forme -

Article 53. - Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'article 102 du présent règlement.

5 - Personnes à convoquer -

Article 54. - Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement, à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée : elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 61.

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

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

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

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société ; ce DERNIER PEUT assister à la réunion avec voix consultative.

6 - Fixation des lieu, date et heure de la réunion.

Article 55. - La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

7 - Assemblée générale tenue sur deuxième convocation.

Article 56.- Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 48 ci-dessus, n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de l'article 69 (dernier alinéa) du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

Tenue des Assemblées

Article 57.- L'assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

Article 58.- L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article 46 du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de ce faire.

Article 59.- Il est formé un bureau composé d'un scrutateur et d'un secrétaire.

La fonction de scrutateur est remplie par un membre de l'assemblée présent et acceptant.

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

Article 60.- Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, membre de l'assemblée, et le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée compte tenu des dispositions des articles 65 à 67 du présent règlement.

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

Article 61.- Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

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

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

Article 62. - Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 46 et 52 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

Article 63. - Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

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

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

Voix - Majorité

Article 64. - Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quote-parts de copropriété.

Article 65. - Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 66. - Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement incombent à tous les copropriétaires mais dans une proposition autre que celle résultant de leurs droits, dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 67.- Lorsqu'aux termes du présent règlement les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 68.- Les décisions autres que celles visées au chapitre V du présent règlement de copropriété sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires ou associés présents ou représentés.

Article 69.- Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) La désignation ou la révocation du syndic :
- b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- c) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 70.- Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs.

Une telle délégation de pouvoirs peut être donnée au syndic ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

Elle peut, toutefois, autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Article 71.- Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés, opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci-dessus prévues.

- CONSEIL SYNDICAL -

Article 72.- Il pourra, à tout moment, être institué un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Article 73.- La décision d'instituer le conseil syndical appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité prévue à l'article 106 du présent règlement.

Article 74.- En cas d'institution d'un conseil syndical, l'assemblée générale statuant à la majorité ci-dessus indiquée devra adopter les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, notamment celles relatives au nombre de ses membres et à la durée de leur mandat.

- SYNDIC -

- Nomination - Révocation - Rémunération -

Article 75.- Les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Article 76.- Le syndic est nommé par l'assemblée générale aux conditions prévues par l'article 66 du présent règlement.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndic est dépourvu de syndic, le président du tribunal de grande instance désigné, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire, chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

Article 77.- L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le président du tribunal de grande instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent. Elle ne peut excéder trois ans. Les fonctions du syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

Article 78.- L'assemblée générale peut, à tous moments, révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Article 79.- Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Article 80.- En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 Mars 1967.

Article 81.- Les conditions de la rémunération du syndic sont, sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 68 du présent règlement

ATTRIBUTIONS

Article 82.- REGLES GENERALES.

Le syndic est chargé :

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

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

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 Juillet 1965, et, notamment, par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret du 17 Mars 1967.

Article 83.- TRAVAUX URGENTS.

Lorsqu'en cas d'urgence, le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article 91, ci-après il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, s'il existe, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Article 81.- PERSONNEL.

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 82.- LISTE DES COPROPRIETAIRES.

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 35 du présent règlement ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Article 83.- ARCHIVES.

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces correspondances, plans registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

Article 84.- COMPTABILITE.

Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Article 85.- AVANCES - PROVISIONS.

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 93 ci-après dans les conditions arrêtées audit article.

Article 86.- DEPOT DES FONDS.

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret n° 65-226 du 25 Mars 1965, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert

au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndicat peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 90.- CONVENTIONS SOUMISES A AUTORISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

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

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Article 91.- ACTIONS EN JUSTICE.

Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du Décret du 30 Mars 1808, et, en cas d'urgence, notamment d'une procédure civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Exercice par le syndic de ses attributions.

Article 92.-

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 69 du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à un fin déterminée dans les limites précisées à l'article 70, du présent règlement.

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - RECOUVREMENT DES CREANCES DU SYNDICAT.

Article 93.- PROVISIONS.

Les copropriétaires verseront au syndic, savoir:

1°) Au début de chaque exercice une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne peut excéder la moitié du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

2°) En cours d'exercice et au gré du syndic, soit, en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit de provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

3°) Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celles de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décisions de ladite assemblée.

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

Article 94.- INTERETS DE RETARD.

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Article 95.- RECOUVREMENT DES BONDS.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Article 96.- SURETES.

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

Article 97.- INDIVISIBILITE - SOLIDARITE -

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger

l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

- ASSURANCES -

Article 95.-

Le syndicat sera assuré contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts, causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

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

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations vices de construction ou de réparations, etc..).

Article 96.-

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 97.-

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droits à l'indemnité à laquelle elles pourraient donner lieu.

Article 98.-

Chaque copropriétaire ou occupant sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une compagnie agréée par le Crédit Foncier ou à l'une des Compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 99.-

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par

l'assemblée générale à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 103 -

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé, de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

- DISPOSITIONS COMMUNES -

Article 104 -

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété tant au présent titre qu'au titre suivant sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance, comme il a été prévu à l'article 90 du présent règlement de copropriété.

CHAPITRE V

DECISIONS EXTRAORDINAIRES.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE.

Article 105 -

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 106 -

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 107 -

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

Article 108 -

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 108 -

Toutefois la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Actes d'Acquisition

Article 109.-

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de

ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif ; le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 114.-

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Actes de disposition.

Article 115.-

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 116.-

Lorsque les actes de dispositions sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes 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, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisées ces actes sont adoptées par l'Assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et, à défaut de décisions dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 117.-

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 118.-

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

Article 119

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront

effectués le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965.

RECONSTRUCTION

Article 117 -

En cas de destruction totale ou partielle la reconstruction serait décidée et le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE VI
DISPOSITIONS FINALES

Article 118 - PUBLICITE FONCIERE.

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Article 119 - ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'application du présent règlement de copropriété, les parties aux présentes font élection de domicile au siège de la société civile professionnelle de notaires susnommée.

FRAIS

Tous les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société Civile Particulière Immobilière RESIDENCE LE PORT BLANC.

DONT ACTE, rédigé sur soixante cinq pages,

Fait et Passé à DINARD,

Au siège de la société civile professionnelle de Notaires susnommée,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX-SEPT,

Le trois Janvier,

Et après que lecture lui en ait été donnée, Monsieur TOUTAIN, ès qualité, a signé avec le Notaire.

Publié au Bureau des Hypothèques de SAINT - MALO
Le 18 Janvier 1977, volume 4 295 N° 2.

