

- SNC PARNASSE-

**265/267 rue du Faubourg Saint-Antoine
PARIS 11ème**

LE 11 Juillet 2001

**REFONTE
de L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET
REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le 27 Juillet 2001

**RECTIFICATIF AU REGLEMENT DE
COPROPRIETE**

**Jean-Marie PLESSY – Robert THERET – Philippe LEROY
Notaires**

**Société Titulaire d'un Office Notarial
10, Avenue Kléber
75116 PARIS**

Tél. : 01.44.17.11.70. / Fax : 01.44.17.90.97.

204769 02 RT/DP/

L'AN DEUX MIL UN,

Le ONZE JUILLET

**A PARIS (16ème), 10, avenue Kléber, au siège de l'Office Notarial ,
ci-après nommé,**

**Maître Robert THERET, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle "Jean-Marie PLESSY, Robert THERET, et Philippe
LEROY, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège
social est à PARIS (16°) 10 avenue Kléber.,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

1°) La Société dénommée **SOCIETE EN NOM COLLECTIF
PARNASSE**, Société en nom collectif au capital de 10.000 francs, dont le
siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 159, Rue Galliéni,
identifiée au SIREN sous le numéro 400914560 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par :

Madame Anne-Sophie BELLE, domicilié à BOULOGNE-
BILLANCOURT (92100), 159 rue Galliéni.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par
Monsieur Jean-Louis RICHON, Président de Société, domicilié à
BOULOGNE (Hauts de Seine) 159, rue Galliéni.

Et ayant spécialement tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale extraordinaire des Copropriétaires tenue le 10 mai 2001, laquelle a voté la présente refonte du règlement de copropriété. Une copie du procès-verbal de cette Assemblée Générale demeurera ci-annexée après mention.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **LA REFONTE DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier partie construit, et partie à construire par la SNC PARNASSE, sur un terrain situé à PARIS (11ème Arrondissement), 265-267 rue du Faubourg Saint-Antoine.

Et, préalablement aux présentes, les requérants ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ Règlement de copropriété et modificatif :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division, suivant acte reçu par Maître Claude CHAVANE, Notaire à PARIS, les 20 et 23 juin 1966.

Une expédition de cet acte a été publiée au quatrième Bureau des Hypothèques de PARIS le 11 août 1966, volume 6502 numéro 6.

Aux termes dudit acte, la copropriété se composait de trois bâtiments A B et C, divisés en 86 lots.

Par ailleurs, aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« CONDITION PARTICULIERE :

Toutefois, il est expressément stipulé que pour le cas où le bâtiment B formant le lot numéro quatre vingt cinq serait vendu à un seul ou plusieurs acquéreurs ceux-ci auront la faculté s'ils le jugent à propos de démolir les constructions actuellement existantes et de construire en sous-sol, rez-de-chaussée, et étages, sans autre limitation que celles imposées par l'urbanisme, les lois et règlements en vigueur et les servitudes pouvant grever l'immeuble ainsi que de le fractionner en un ou plusieurs lots, selon qu'ils aviseront, sans avoir à demander l'approbation par l'Assemblée des copropriétaires de l'ensemble de l'immeuble.

. réaménagement de la voûte sous l'immeuble sur rue pour le passage des piétons et des voiture, réfection totale de la peinture,

. pavement d'une partie de la cour entre l'immeuble sur rue et le nouvel immeuble.

2°) De l'engagement de la SNC PARNASSE de :

- créer un local poubelles pour l'ensemble des bâtiments,

- accorder la possibilité pour les copropriétaires de l'immeuble sur rue d'acquérir des parkings dans le limite de 13 places (la SNC PARNASSE s'est engagée à leur en réserver jusqu'à 20),

- et protéger le bâtiment A durant les travaux contre toute détérioration et toute nuisance.

Une copie du procès-verbal de cette assemblée est demeurée ci-annexée après mention.

Cette assemblée est devenue définitive, ainsi qu'en atteste le Cabinet ROLET-BONTEMPS, Syndic, aux termes d'une lettre en date du 10 Juillet 2001, demeurée ci-annexée.

b) Assemblée Générale du 2 mai 2000 :

Lors de cette Assemblée, la SNC PARNASSE a présenté son projet de construction, les nouveaux plans et le calendrier des travaux aux copropriétaires.

L'assemblée générale a entériné un certain nombre de dispositions relatives au projet de construction de la SNC PARNASSE.

Copie du procès-verbal de ladite assemblée est demeurée ci-annexée après mention.

Cette assemblée est devenue définitive, ainsi qu'en atteste le Cabinet ROLET-BONTEMPS, Syndic, aux termes d'une lettre en date du 10 Juillet 2001, demeurée ci-annexée.

c) Assemblée Générale du 10 mai 2001 :

Lors de cette assemblée, les copropriétaires ont :

- voté la refonte du règlement de copropriété, et ont approuvé le projet présenté par la SNC PARNASSE ;

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

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

III. - Le plan du présent acte est le suivant :

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE

Section I : Désignation et description de l'immeuble

Section II : Plans - Permis de construire

1° - Plans

2° - Permis de démolir

3° - Permis de construire

4° - Urbanisme

Section III : Origine de propriété - Servitudes

CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I - Suppression des lots 21 - 85 et 86

II - Nouvel état descriptif de division - Création des lots 90 à 189 dans le Bâtiment projeté « Cour »

CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE « PARTIES COMMUNES » et PARTIES PRIVATIVES

Section I : Définition des parties communes

1° - Parties communes générales

2° - parties communes spéciales

A - Parties communes spéciales aux propriétaires des lots du Bâtiment « RUE »

B - Parties communes spéciales aux propriétaires des lots du Bâtiment « COUR »

3/ - Accessoires aux parties communes

Section II : Définition des parties privatives

Section III : Particularités

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

Section I : Mutations de propriété

1° - Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

2° - Mutations entre vifs

3° - Mutation par décès

Section II : Indivision - Démembrement de la propriété

Section III : Modification des lots

Section IV : Hypothèque

Section V : Location

Section VI : Action en justice

TROISIEME PARTIE : ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - CREATION D'UN SYNDICAT SECONDAIRE POUR L'IMMEUBLE « COUR »

Section I : Généralités

Section II : Création d'un syndicat secondaire pour l'immeuble « COUR »

Section III : Assemblée des copropriétaires

1° - Droit de vote

2° - Convocation des assemblées

Première assemblée générale du syndicat secondaire

3° - Tenue des assemblées

4° - Décisions

A - Décisions ordinaires

B - Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

C - Décisions extraordinaires

5° - Dispositions diverses

CHAPITRE II : SYNDIC

Section I : Généralités

Section II : Désignation - Syndic provisoire du syndicat secondaire

Section III : Pouvoirs de gestion et d'administration

1° - Entretien et travaux

2° - Administration et gestion

Section IV : Pouvoirs d'exécution et de représentation

CHAPITRE III : CONSEILS SYNDICAUX

I - Conseil syndical principal

II - Conseil syndical secondaire

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN IMMEUBLE composé de DEUX BATIMENTS** sur un terrain situé à PARIS (11ème Arrondissement), 265-267 rue du Faubourg Saint-Antoine

Et cadastré :

- Section CS, numéro 34, lieudit 265-267 rue du Faubourg Saint Antoine, pour une superficie de vingt et un ares soixante neuf centiares (00ha 21a 69ca).

DESCRIPTION

1°) Cet immeuble se compose aujourd'hui :

D'un bâtiment sur rue, dénommé bâtiment « RUE » :

En façade sur la rue du Faubourg Saint Antoine, un corps de bâtiment consistant en deux bâtiments accolés ne constituant en fait qu'un ensemble élevé sur caves de rez-de-chaussée, cinq étages carrés et un sixième étage légèrement en retrait grenier perdu au dessus et comprenant :

Au sous-sol quarante caves (40).

Au rez-de-chaussée : au centre, large voûte charretière à hauteur du rez-de-chaussée et du premier étage donnant sur la cour arrière.

Sous cette voûte entrée des deux immeubles numéros 265 (avec loge de concierge) à gauche, et numéro 267, à droite.

Boutique de part et d'autre du porche, resserres et dépendances.

Six étages dans chacun des deux immeubles comprenant trois appartements par étage du premier au sixième étage inclus.

2°) Il comprendra en outre après achèvement des travaux à réaliser par la SNC PARNASSE :

Un bâtiment sur cour, dénommé Bâtiment « COUR » comprenant l'ensemble de la construction projetée comportant deux niveaux de sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages, savoir :

- Les paliers de distribution A et B
- Gaines techniques

Au quatrième étage :

- Un appartement
- Un appartement en duplex (partie haute)
- Deux appartements en duplex (partie basse)
- L'escalier "B" et sa cage
- L'ascenseur "B" et sa cage
- Le palier de distribution B
- Gaines techniques

Au cinquième étage :

- Deux appartements en duplex (partie haute)
- Gaines techniques

Toiture terrasse :

- Gaines techniques

Au premier sous-sol :

- Vingt cinq parkings
- Les escaliers "A" et "B" sous-sols et leur cage
- Voies de circulation
- Quinze caves
- Couloirs de distribution des caves
- Les ascenseurs A et B, leur cage et leur palier
- Quatre sas
- La rampe d'accès au rez-de-chaussée
- La rampe d'accès au deuxième sous-sol
- Bac à sable
- Le local technique VMC
- Le local PTT
- Deux locaux voitures-d'enfants
- Gaines techniques

Au deuxième sous-sol :

- Vingt cinq parkings dont deux doubles
- Les escaliers "A" et "B" sous-sols et leur cage
- Voies de circulation
- Dix caves
- Couloirs de distribution des caves
- Les ascenseurs A et B, leur cage et leur palier

2°/ - PERMIS DE DEMOLIR

Un permis de démolir concernant les constructions existantes a été délivré par Monsieur le Maire PARIS le 27 décembre 1999 sous le numéro PD 075 011 99 V 3047.

Une copie certifiée conforme de ce permis de démolir est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Ce permis de démolir a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Henri LAVANDIER, huissier de justice à PARIS (3^{ème}), 173, rue Saint Martin, en date du 17 mars 2000 attestant l'affichage desdits permis sur le terrain.

Copie dudit constat est demeurée ci-annexé après mention.

Il résulte d'une lettre émanant de la Mairie en date du 9 Juin 2000 que ce permis n'a fait l'objet d'aucun recours.

3°/ - PERMIS DE CONSTRUIRE

L'IMMEUBLE objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de PARIS, le 23 décembre 1999.

Ce permis de construire un bâtiment de R + 5 étages sur 2 niveaux de sous-sol, à usage d'habitation (27 logements) et de stationnement (50 places - 1689 m²) - (SHON créée : 2.681,95 m²) a été accordé par Monsieur le Maire de PARIS le 13 MARS 2000, sous le numéro PC 075 011 99 V 3135.

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Henri LAVANDIER, huissier de justice à PARIS (3^{ème}), 173, rue Saint Martin, en date du 17 mars 2000, attestant l'affichage desdits permis tant sur le terrain qu'en mairie.

En outre, une attestation délivrée par la Mairie de PARIS, le 30 MAI 2000, certifiant que le permis de construire ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun recours, est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Suivant acte reçu par Maître Bernard LECLERCQ, Notaire au KREMLIN BICETRE (Val de Marne), le 13 Juin 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au QUATRIEME Bureau des Hypothèques de PARIS le 24 Juillet 2000 volume 2000 P numéro 7400.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait aux Consorts MARCHALOT par suite des faits et actes ci-après relatés :

1° Du chef de la communauté MARCHALOT - ROZENBLUM :

Lesdits biens et droit immobiliers dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame MARCHALOT - ROZENBLUM à concurrence de 8/10èmes (le surplus appartenant à Monsieur Patrice MARCHALOT) au moyen des faits et actes suivants :

a) Originaiement, lesdits biens et droits immobiliers appartenait à la Société Civile Immobilière dénommée : « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU FONDS DE LA COUR », au capital de 10.000 Francs, ayant son siège à PARIS, 112 Boulevard Haussmann, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

1°) Madame Jeanine Christianne LEDELEY, épouse de Monsieur Jacques Pierre Michel HERSON, avec lequel elle demeurait à VAUCRESSON (Hauts de Seine), 7 Avenue Le Nôtre,

2°) Madame Gabrielle Berthe BEAUBOIS, demeurant à PARIS (75012), 242, rue du Faubourg Saint Antoine, veuve non remariée de Monsieur Eugène Lucien LEDELEY,

3°) Monsieur Yves Michel LEDELEY, demeurant à PARIS (75012), 242 rue du Faubourg Saint Antoine, époux de Madame Madeleine Andrée Jeanne BOUZATS,

4°) Monsieur Roger Eugène André LEDELEY, demeurant à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), 6 Impasse Simonne, époux de Madame Christiane Marie Juliette Mathilde BAEDLE,

5°) Madame Marie Louis Germaine LEDELEY, demeurant à PARIS (11^{ème}), 5, rue Titon, épouse de Monsieur Jacques Henri BERNERDIN,

Une copie authentique de cet acte a été publiée au quatrième Bureau des Hypothèques de PARIS, le 11 Juin 1992, volume 1992 P numéro 4148.

2° Décès de Madame MARCHALOT :

Madame Beila ROZENBLUM, en son vivant Directrice de vente, demeurant à PARIS (75012), 2, rue de Lyon, épouse de Monsieur Raymond Louis Marie MARCHALOT,

Née à PARIS (75012), le 6 Juillet 1923.

Est décédée à PARIS (75007), le 27 septembre 1983.

Laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Raymond MARCHALOT, susnommé,

Son époux survivant,

Avec lequel elle s'était mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (75019), le 19 décembre 1942. Ledit régime non modifié.

Donataire de la plus forte quotité disponible, en vertu d'une donation entre époux suivant acte reçu par Maître BROQUISSE, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1966, enregistré, et usufruitier égal du quart des biens composant la succession, conformément aux dispositions de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfice plus large résultant de la donation susvisée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MILHAC, Notaire à PARIS, le 27 Juin 1984, Monsieur Raymond MARCHALOT, pour l'exécution de cette donation, a opté pour la quotité de la totalité en usufruit de la succession de sa défunte épouse.

Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour MOITIE (sauf les droits du conjoint survivant sus-indiqués) :

- 1 - Monsieur Patrice MARCHALOT, sus-nommé,
- 2 - Monsieur Gérard MARCHALOT, sus-nommé,

Ses deux enfants, issus de son union avec Monsieur Raymond MARCHALOT, son époux survivant.

Ainsi que ces décès et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître MILHAC, Notaire susnommé, le 11 avril 1984.

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une ordonnance rendue par Madame Le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance du RAINCY, le 18 février 1992.

Laquelle ordonnance, outre la nomination de Madame ROZENBLUM en qualité d'administratrice ad hoc de Monsieur Gérard MARCHALOT, a autorisé le partage et la donation-partage dont s'agit.

Cette ordonnance n'a fait l'objet d'aucun recours.

Ladite donation a eu lieu sous la réserve par le DONATEUR, pendant sa vie, de l'usufruit de tous les biens donnés, ainsi que ceux dépendant de la succession de sa défunte épouse.

Quant au partage, il a eu lieu à la charge de Monsieur Patrice MARCHALOT, d'une soulte de la somme totale de 1.131.840,00 Francs, au profit de Monsieur Gérard MARCHALOT, qui a été payée comptant au termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au quatrième Bureau des Hypothèques de PARIS, le 23 septembre 1993, volume 1993 P numéro 7040.

La réalisation de la condition suspensive a été constatée suivant acte reçu par Maître JAMAR, Notaire sus-nommé, le 3 juillet 1992.

SERVITUDES

Aux termes du règlement de copropriété initial en date des 20 et 23 juin 1966, il a été rappelé les servitudes suivantes, littéralement rapportées :

« SUR LES MITOYENNETES » :

Les comparants rappellent que dans le cahier des charges pour parvenir à la vente des immeubles appartenant à la Société LANGUIONIE et Compagnie, ci-après dénommée, dressé par Maître ROCAGEL, alors Notaire à PARIS, le huit mars mil neuf cent six, et ci-après analysé dans l'origine de propriété il a été dit « sur les mitoyennetés » ce qui suit littéralement rapporté :

*« Les murs séparatifs de la présente maison d'avec celle
« portant les numéros 263 et 269 sur le rue du Faubourg Saint Antoine
« sont mitoyens, toutefois, la partie se trouvant au-dessus de l'héberge
« des propriétés vendues appartient à la maison mise en vente.*

II - NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
CREATION DES LOTS 90 A 188 DANS LE BATIMENT PROJETE
« COUR »

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

L'IMMEUBLE sera désormais divisé en 181 lots numérotés de 1 à 7, 10 à 20, 22 à 46, 49 à 84, 87 à 188, suite à la création des lots 90 à 188.

Suite à ces créations de lots, il est créé 6.947 tantièmes des parties communes générales. Les quotes-parts sont maintenant exprimées en 12.888èmes.

Il est également créé des tantièmes de parties communes spéciales par bâtiment, lesquelles sont exprimées, savoir :

- pour le Bâtiment « RUE » : en 9.999èmes,
- et pour le bâtiment « COUR » : en 10.000èmes.

I - DESIGNATION DES LOTS DU BATIMENT « RUE »

LOT NUMERO UN (1) :

Au sous-sol, escalier gauche, n° 265 :
 Une CAVE portant le numéro 1 et teintée en rose sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
 des parties communes générales , ci 1
 Et les deux/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 2

LOT NUMERO DEUX (2) :

Au sous-sol, escalier gauche, n° 265 :
 Une CAVE portant le numéro 2 et teintée en vert sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
 des parties communes générales , ci 1
 Et les deux/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 2

LOT NUMERO TROIS (3) :

Au sous-sol, escalier gauche, n° 265 :
 Une CAVE portant le numéro 3 et teintée en beige sur le plan.

LOT NUMERO DIX (10) :

Au sous-sol, escalier gauche, n° 265 :
Une CAVE portant le numéro 10 et teintée en vert sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 1
Et les deux/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 2

LOT NUMERO ONZE (11) :

Au sous-sol, escalier gauche, n° 265 :
Une CAVE portant le numéro 11 et teintée en beige sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 1
Et le un/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 1

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Au sous-sol, escalier gauche, n° 265 :
Une CAVE portant le numéro 12 et teintée en beige sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 1
Et les deux/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 2

LOT NUMERO TREIZE (13) :

Au sous-sol, escalier gauche, n° 265 :
Une CAVE portant le numéro 13 et teintée en rose sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 1
Et le un/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 1

LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Au sous-sol, escalier gauche, n° 265 :
Une CAVE portant le numéro 14 et teintée en vert sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 1

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci	1
Et les deux/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci	2

LOT NUMERO VINGT (20) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
Une CAVE portant le numéro 20 et teintée en beige sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci	1
Et les trois/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci	3

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
Une CAVE portant le numéro 22 et teintée en vert sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci	1
Et les deux/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci	2

LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
Une CAVE portant le numéro 23 et teintée en vert sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci	1
Et les trois/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci	3

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
Une CAVE portant le numéro 24 et teintée en beige sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci	1
Et les deux/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci	2

Et le un/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 1

LOT NUMERO TRENTE (30) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
Une CAVE portant le numéro 30 et teintée en rose sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 1
Et le un/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 1

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
Une CAVE portant le numéro 31 et teintée en beige sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 1
Et le un/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 1

LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
Une CAVE portant le numéro 32 et teintée en vert sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 1
Et les deux/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 2

LOT NUMERO TRENTE-TROIS (33) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
Une CAVE portant le numéro 33 et teintée en rose sur le plan.

Et les sept/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 7
Et les onze/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 11

LOT NUMERO TRENTE-QUATRE (34) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
Une CAVE portant le numéro 34 et teintée en beige sur le plan.

LOT NUMERO TRENTE-NEUF (39) :

Au sous-sol, escalier droit, n° 267 :
 Une CAVE portant le numéro 39 et teintée en vert sur le plan.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
 des parties communes générales , ci 1
 Et le un/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 1

LOT NUMERO QUARANTE (40) :

Au rez-de-chaussée, escalier gauche, n° 265 :
 Un LOCAL COMMERCIAL sur la rue du Faubourg Saint-Antoine, numéro
 265, composé de :
 une entrée, cuisine, deux salles, toilette, deux water-closets,
 le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent soixante huit/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
 des parties communes générales , ci 168
 Et les deux cent quatre vingt trois/neuf mille neuf cent quatre vingt dix
 neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 283

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Au rez-de-chaussée, escalier gauche, n° 265 :
 Un LOCAL COMMERCIAL sur la rue du Faubourg Saint-Antoine, numéro
 265, composé de :
 une boutique, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les quatre vingt-deux/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
 des parties communes générales , ci 82
 Et les cent trente huit/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 138

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42) :

Au rez-de-chaussée, escalier gauche, n° 265 :
 Un DEBARRAS dépendant de l'immeuble rue du Faubourg Saint-Antoine,
 numéro 265, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les huit/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
 des parties communes générales , ci 8
 Et les quatorze/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 14

LOT NUMERO QUARANTE-NEUF (49) :

Au premier étage, escalier gauche, n° 265 :

Un APPARTEMENT sur cour porte face en arrivant sur le palier composé de :
une entrée, une cuisine, une salle à manger, une chambre, une salle de bain,
water-closet et rangement, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent vingt sept/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 127

Et les deux cent quatorze/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 214

LOT NUMERO CINQUANTE (50) :

Au premier étage, escalier gauche, n° 265 :

Un APPARTEMENT sur rue, se trouvant à droite en arrivant sur le palier
composé de :

une entrée, un séjour, une salle à manger, un coin cuisine, une salle de bain,
water-closet et dégagement, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent dix sept/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 117

Et les cent quatre vingt dix-sept/neuf mille neuf cent quatre vingt dix
neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 197

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) :

Au premier étage, escalier gauche, n° 265 :

Un APPARTEMENT sur rue et cour, se trouvant à gauche en arrivant sur le
palier composé de :

une entrée, une chambre, un séjour, une cuisine,
une salle d'eau et un water-closet, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent trente cinq/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 135

Et les deux cent vingt huit/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 228

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52) :

Au premier étage, escalier droit , n° 267 :

Un APPARTEMENT sur rue et cour, se trouvant à droite en arrivant sur le
palier composé de :

une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains avec water-
closet, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent vingt huit/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 128

Et les deux cent soixante douze/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 272

LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57) :

Au deuxième étage, escalier gauche, n° 265 :

Un APPARTEMENT sur rue et cour, se trouvant à gauche en arrivant sur le palier composé de :

une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau, un water-closet, et un balcon, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent quatre vingt huit/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 188

Et les trois cent seize/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 316

LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58) :

Au deuxième étage, escalier droit, n° 267 :

Un APPARTEMENT sur rue et cour se trouvant à droite en arrivant sur le palier composé de :

une entrée, deux chambres, un séjour, une cuisine, une salle d'eau avec water-closet, un dégagement, et un balcon, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent quatre vingt huit/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 188

Et les trois cent seize/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 316

LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59) :

Au deuxième étage, escalier droit, n° 267 :

Un APPARTEMENT sur rue se trouvant en face à droite en arrivant sur le palier composé de :

une entrée, une chambre, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec water-closet, un dégagement, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent soixante et un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 161

Et les deux cent soixante douze/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 272

LOT NUMERO SOIXANTE (60) :

Au deuxième étage, escalier droit, n° 267 :

Un APPARTEMENT sur cour, porte face en arrivant sur le palier composé de :

une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, le tout teinté en rose sur le plan.

une entrée, un séjour, un débarras, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec water-closet, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent quatre vingt neuf/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 189
Et les trois cent dix huit/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 318

LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ (65) :

Au troisième étage, escalier droit, n° 267 :

Un APPARTEMENT sur rue, se trouvant en face à droite en arrivant sur le palier composé de :

une entrée, une chambre, un séjour, une cuisine, un dégagement, une salle de bains, un water-closet, deux balcons, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent soixante huit/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 168
Et les deux cent quatre vingt trois/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 283

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66) :

Au troisième étage, escalier droit, n° 267 :

Un APPARTEMENT sur cour porte face en arrivant sur le palier, composé de :
une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau avec water-closet, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent cinq/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 105
Et les cent soixante seize/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 176

LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT (67) :

Au quatrième étage, escalier gauche, n° 265 :

Un APPARTEMENT sur cour porte face en arrivant sur le palier, composé de :
une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, un rangement, un water-closet, un dégagement, une salle de bains, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent trente/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 130
Et les deux cent dix huit/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 218

Et les cent soixante sept/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 167
Et les deux cent quatre vingt un/neuf mille neuf cent quatre vingt dix
neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 281

LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE (72) :

Au quatrième étage, escalier droit, n° 267 :
Un APPARTEMENT sur cour, porte face en arrivant sur le palier composé de :
une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, un water-closet, une douche,
le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent cinq/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 105
Et les cent soixante seize/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 176

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73) :

Au cinquième étage, escalier gauche, n° 265 :
Un APPARTEMENT sur cour porte face en arrivant sur le palier composé de :
une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, un rangement, une salle d'eau
avec water-closet, un dégagement, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent trente/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 130
Et les deux cent dix huit/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 218

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE (74) :

Au cinquième étage, escalier gauche, n° 265 :
Un APPARTEMENT sur rue, se trouvant en face à gauche en arrivant sur le
palier composé de :
une entrée, une chambre, un séjour, une cuisine, une salle d'eau avec water-
closet, un dégagement, un balcon, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent soixante trois/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 163
Et les deux cent soixante quinze/neuf mille neuf cent quatre vingt dix
neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 275

LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE (75) :

Au cinquième étage, escalier gauche, n° 265 :
Un APPARTEMENT sur rue et sur cour, se trouvant à gauche en arrivant sur le
palier composé de :

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79) :

Au sixième étage, escalier gauche, n° 265 :

Un APPARTEMENT sur cour, se trouvant en face en arrivant sur le palier composé de :

une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, un water-closet, un rangement, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent dix neuf/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 119

Et les deux cents/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 200

LOT NUMERO QUATRE-VINGT (80) :

Au sixième étage, escalier gauche, n° 265 :

Un APPARTEMENT sur rue, se trouvant en face à gauche en arrivant sur le palier composé de :

une entrée, une chambre, un séjour, une cuisine, un water-closet, un dégagement, une salle de bains, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent cinquante/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 150

Et les deux cent cinquante trois/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 253

LOT NUMERO QUATRE VINGT-UN (81) :

Au sixième étage, escalier gauche, n° 265 :

Un APPARTEMENT sur rue et sur cour, se trouvant à gauche en arrivant sur le palier composé de :

une entrée, une salle à manger, un séjour, un rangement, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec water-closet, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent soixante douze/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes des parties communes générales , ci 172

Et les deux cent quatre vingt dix/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 290

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) :

Au sixième étage, escalier droit, n° 267 :

Un APPARTEMENT sur rue, et sur cour, se trouvant à droite en arrivant sur le palier composé de :

une entrée, un séjour, un rangement, une chambre, une cuisine, une salle de bains avec water-closet, le tout teinté en vert sur le plan.

Et le un/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 1

LOT NUMERO QUATRE VINGT-NEUF (89) :

Au sous-sol, escalier gauche, n° 265 :
Une CAVE portant le numéro 89 et teintée en rose sur le plan ci-après visé.

Et le un/douze mille huit cent quatre vingt huitièmes
des parties communes générales , ci 1
Et le un/neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuvièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « RUE », ci 1

Soit au total :

cinq mille neuf cent quarante et un/douze mille huit cent
quatre vingt huitièmes des parties communes générales,
ci 5.941/12.888^e

Et

neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuf/neuf mille neuf cent
quatre vingt dix neuvièmes des parties communes
spéciales au Bâtiment « RUE », ci 9.999/9.999^e

II - DESIGNATION DES LOTS DU BATIMENT « COUR »

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au rez-de-chaussée, porte face après le hall A,
un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 001, composé de :
une entrée, deux pièces, une cuisine, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive de deux terrasses dont une avec jardinière et
d'un jardin,

Et les cent cinquante six / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales , ci156
Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci225

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur A,
un STUDIO, référence 101, composé de :
une entrée, une pièce avec kitchenette, une salle de bains avec wc,

et les cent soixante cinq / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 165
Et les deux cent trente huit/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 238

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au troisième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur A,
Un APPARTEMENT de type 6 pièces duplex, référence 302, composé de :
Au niveau d'accès : une entrée, trois pièces, une salle de bains, une salle d'eau
avec wc, un escalier intérieur,
Au niveau supérieur : trois pièces, une cuisine, une salle d'eau, un wc, un
dégagement, un dressing,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les quatre cent neuf / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 409
Et les cinq cent quatre vingt huit/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 588

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au rez-de-chaussée, première porte à droite après le hall B,
Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 001, composé de :
une entrée, trois pièces, une cuisine, une salle de bains, un wc, un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive de deux terrasses, d'un jardin,

Et les deux cent vingt et un / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 221
Et les trois cent dix huit/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 318

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98):

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au rez-de-chaussée, deuxième porte à droite après le hall B,
Un APPARTEMENT de type 5 pièces, référence 002, composé de :
une entrée, cinq pièces, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau avec wc,
un wc, un dégagement, le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse, d'un
jardin,

Et les trois cent soixante treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 373
Et les cinq cent trente six/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 536

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 102, composé de :
 une entrée, quatre pièces, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau avec
 wc, un wc, un dégagement, un dressing, le droit à la jouissance exclusive d'un
 balcon,

Et les deux cent soixante dix-sept/douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
 des parties communes générales, ci 277
 Et les trois cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 399

LOT NUMERO CENT TROIS (103) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
 au premier étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur B,
 Un STUDIO, référence 103, composé de :
 une entrée, une pièce avec kitchenette, une salle de bains avec wc,

Et les cinquante neuf / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
 des parties communes générales, ci 59
 Et les quatre vingt six/dix millièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 86

LOT NUMERO CENT QUATRE (104) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
 au deuxième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur B,
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 201, composé de :
 une entrée, trois pièces, une cuisine, une salle de bains, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les deux cent quinze / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
 des parties communes générales, ci 215
 Et les trois cent neuf/dix millièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 309

LOT NUMERO CENT CINQ (105) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
 au deuxième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur B,
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 202, composé de :
 une entrée, quatre pièces, une cuisine, une salle de bains avec wc, une salle
 d'eau, un wc, un dégagement, un dressing,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les deux cent quatre-vingt deux/douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
 des parties communes générales, ci 282
 Et les quatre cent six/dix millièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 406

Et les deux cent quatre-vingt cinq/douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 285
Et les quatre cent dix/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 410

LOT NUMERO CENT DIX (110) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au troisième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur B,
Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 303, composé de :
une entrée, trois pièces, une cuisine, une salle de bains, deux wc,
un dégagement,

Et les deux cent sept / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 207
Et les deux cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 299

LOT NUMERO CENT ONZE (111) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au troisième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur B,
Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 304, composé de :
une entrée, quatre pièces, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau avec
wc, un wc, un dégagement,

Et les deux cent quatre-vingt neuf/douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 289
Et les quatre cent seize/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 416

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au quatrième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur B,
Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 401, composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec coin cuisine, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les deux cent vingt trois / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 223
Et les trois cent vingt/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 320

LOT NUMERO CENT TREIZE (113) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au quatrième étage, porte face en sortant de l'ascenseur B,

Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 19

LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 3 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13
Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 19

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 4 au plan annexé

Et les seize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 16
Et les vingt trois/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 23

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 5 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13
Et les dix huit/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 18

LOT NUMERO CENT VINGT (120) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 6 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13

Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 19

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ (125) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 11 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13
Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 19

LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 12 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13
Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 19

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 13 au plan annexé

Et les seize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 16
Et les vingt trois/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 23

LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 14 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13

Et les vingt et un/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci21

LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS (133) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 19 au plan annexé

Et les quatorze / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 14
Et les vingt/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci20

LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE (134) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 20 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13
Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci19

LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ (135) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 21 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13
Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci19

LOT NUMERO CENT TRENTE SIX (136) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 22 au plan annexé

Et les quatorze / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 14

Et les dix huit/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci18

LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN (141) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 2 au plan annexé

Et les douze / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 12
Et les dix huit/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci18

LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX (142) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 3 au plan annexé

Et les quatorze / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 14
Et les vingt/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci20

LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS (143) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 4 au plan annexé

Et les quatorze / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 14
Et les vingt/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci20

LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE (144) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 5 au plan annexé

Et les douze / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 12

Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci19

LOT NUMERO CENT QUARANTE NEUF (149) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 10 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13
Et les dix huit/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci18

LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 11 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13
Et les dix huit/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci18

LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN (151) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 12 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13
Et les dix huit/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci18

LOT NUMERO CENT CINQUANTE DEUX (152) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 13 au plan annexé

Et les quinze / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 15

Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci19

LOT NUMERO CENT CINQUANTE SEPT (157) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 18 au plan annexé

Et les quatorze / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 14

Et les vingt/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci20

LOT NUMERO CENT CINQUANTE HUIT (158) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT DOUBLE POUR VEHICULES
AUTOMOBILES portant les numéros 19/21 au plan annexé

Et les vingt six / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 26

Et les trente sept/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci37

LOT NUMERO CENT CINQUANTE NEUF (159) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT DOUBLE POUR VEHICULES
AUTOMOBILES portant les numéros 20/22 au plan annexé

Et les vingt deux / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 22

Et les trente et un/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci31

LOT NUMERO CENT SOIXANTE (160) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au deuxième sous-sol, escaliers A sous-sols et B sous-sols,
Un EMPLACEMENT COUVERT POUR VEHICULE AUTOMOBILE
portant le numéro 23 au plan annexé

Et les treize / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 13

Et les dix neuf/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci19

LOT NUMERO CENT SOIXANTE CINQ (165) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escalier A sous-sols,
Une CAVE, portant le numéro 1 au plan annexé

Et les deux / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 2
Et les trois/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci3

LOT NUMERO CENT SOIXANTE SIX (166) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escalier A sous-sols,
Une CAVE, portant le numéro 2 au plan annexé

Et les deux / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 2
Et les trois/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 3

LOT NUMERO CENT SOIXANTE SEPT (167) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escalier A sous-sols,
une CAVE, portant le numéro 3 au plan annexé

Et les deux / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 2
Et les deux/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 2

LOT NUMERO CENT SOIXANTE HUIT (168) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escalier A sous-sols,
Une CAVE, portant le numéro 4 au plan annexé

Et les deux / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 2
Et les deux/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci2

Une CAVE, portant le numéro 2 au plan annexé

Et le un / douze mille huit cent quatre-vingt huitième
des parties communes générales, ci 1
Et le un/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci1

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATORZE (174) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escalier B sous-sols,
Une CAVE, portant le numéro 3 au plan annexé

Et le un / douze mille huit cent quatre-vingt huitième
des parties communes générales, ci 1
Et les deux/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci2

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUINZE (175) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escalier B sous-sols,
Une CAVE, portant le numéro 4 au plan annexé

Et le un / douze mille huit cent quatre-vingt huitième
des parties communes générales, ci 1
Et les deux/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci2

LOT NUMERO CENT SOIXANTE SEIZE (176) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escalier B sous-sols,
Une CAVE, portant le numéro 5 au plan annexé

Et les deux / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 2
Et les deux/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci2

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX SEPT (177) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au premier sous-sol, escalier B sous-sols,
Une CAVE, portant le numéro 6 au plan annexé

Et le un / douze mille huit cent quatre-vingt huitième
des parties communes générales, ci 1

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DEUX (182) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
 au deuxième sous-sol, escalier B sous-sols,
 Une CAVE, portant le numéro 3 au plan annexé

Et le un / douze mille huit cent quatre-vingt huitième
 des parties communes générales, ci 1
 Et le un/dix millièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci1

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TROIS (183) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
 au deuxième sous-sol, escalier B sous-sols,
 Une CAVE, portant le numéro 4 au plan annexé

Et le un / douze mille huit cent quatre-vingt huitième
 des parties communes générales, ci 1
 Et le un/dix millièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci1

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUATRE (184) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
 au deuxième sous-sol, escalier B sous-sols,
 Une CAVE, portant le numéro 5 au plan annexé

Et le un / douze mille huit cent quatre-vingt huitième
 des parties communes générales, ci 1
 Et les deux/dix millièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci2

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT CINQ (185) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
 au deuxième sous-sol, escalier B sous-sols,
 Une CAVE, portant le numéro 6 au plan annexé

Et le un / douze mille huit cent quatre-vingt huitième
 des parties communes générales, ci 1
 Et les deux/dix millièmes
 des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci2

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SIX (186) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
 au deuxième sous-sol, escalier B sous-sols,

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

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

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

Elles comprennent donc des "parties communes générales" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots de L'IMMEUBLE, et des "parties communes spéciales" dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement.

1° - Parties communes générales

Elles comprennent notamment:

- L'intégralité du sol tant dans ses parties bâties que non bâties
- Le passage sous voûte
- Le local poubelles situé à côté de l'escalier A du bâtiment Cour

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien tous éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

2° - Parties communes spéciales

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

A - PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX PROPRIÉTAIRES DES LOTS DU BATIMENT « RUE » :

Elles comportent notamment

- Les fondations du bâtiment
- Les couvertures du bâtiment, les combles
- Les murs de façades et leurs ornements
- Les gros murs porteurs et de refends, les murs pignon
- Les murs séparatifs (dans l'emprise du bâtiment « Rue ») dans leur mitoyenneté

- Le local poubelles côté cage B
 - Les locaux techniques du bâtiment
 - Les rampes d'accès des véhicules
 - La cour pavée et la voie de circulation dans ladite cour
 - Les voies de circulation en infrastructure
 - Les couloirs de distribution des caves
 - Et d'une façon générale tous les éléments immobiliers et équipements affectés au service du bâtiment
 - Les w.c. communs au sous-sol
 - Les tuyaux d'aération des water-closets
 - Les gaines de ventilation
 - La fosse technique et la pompe de relevage
 - Les gaines techniques afférentes au bâtiment
 - Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et usées et du tout à l'égout, les conduits, gaines de téléphone, prise d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, de téléphone (sauf, toutefois, les parties de canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci)
 - Les espaces verts, même confiés en jouissance privative à un copropriétaire, ainsi que la dalle de couverture des parkings sous les espaces verts en ce y compris son étanchéité.
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, paillasons (non compris les tapis-brosse sur les paliers d'entrée qui sont parties privatives).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous éléments d'équipement compris dans les parties communes ainsi déterminés.

3°/ - Accessoires aux parties Communes :

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélévation du bâtiment
- 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.

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

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

Les parties communes ou privatives pourront être le siège d'obligations, notamment de passages, pour l'usage et l'utilité d'autres locaux dépendant d'un ou plusieurs lots distincts ou des services généraux, sans que la charge en résultant et affectant leur usage ou leur utilité ne modifie leur nature juridique.

Il en sera ainsi notamment des lots numéros 113 et 114 situés au dernier étage du bâtiment « COUR », qui devront supporter le passage des personnes chargées de l'entretien des terrasses sur le toit.

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

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

SECTION I - GENERALITES

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

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

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

Le non respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixées par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

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

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

3° - HARMONIE - ASPECT

I. - Les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, et également les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Toutefois, les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de **L'IMMEUBLE** objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et du syndic et sous le contrôle et la surveillance de ce dernier et de l'architecte de **L'IMMEUBLE** si besoin en est, et à condition encore de se conformer pour cette installation à un modèle unique dont le choix sera effectué par le syndic de **L'IMMEUBLE**, avec, l'avis de l'assemblée des copropriétaires sur ce choix statuant à la majorité sus-indiquée.

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

Sous les réserves qui précèdent, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de **L'IMMEUBLE**.

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

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme.

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

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

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

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

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965.

MODIFICATIONS DES REVETEMENTS DE SOLS **DU BATIMENT « COUR »**

Dans le cas où un copropriétaire, postérieurement au jour de son acquisition et avant ou après l'achèvement des travaux désirerait se réserver la pose des revêtements de sols dur et souple dans tout ou partie des biens à lui vendus, la SNC PARNASSE rappelle :

- que l'isolation phonique de l'appartement est garantie au sens de l'article L111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- que l'immeuble qui sera édifié répond à la réglementation applicable en matière d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation au sens des arrêtés du 28 Octobre 1994.

Il est précisé sur ce point que les revêtements de sol souples et les revêtements de sols durs avec isolants phoniques participent de façon essentielle au respect de la réglementation précitée.

En conséquence, chaque copropriétaire devra dans l'hypothèse où il se réserverait la pose des revêtements de sols, ou s'il les modifie, à le faire dans le strict respect de la réglementation visée ci-dessus et des règles du règlement de copropriété, faute de quoi, il pourrait voir sa responsabilité engagée pour trouble de jouissance par la copropriété ou certains des copropriétaires.

7°/ - SECURITE - SALUBRITE

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

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

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

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

l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

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

8°/ - JOUISSANCE - TRANQUILLITE

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

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

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

Il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

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

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

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de **L'IMMEUBLE**.

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

Les appareils électriques devront être antiparasités.

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

Les copropriétaires intéressés supporteront, en conséquence des utilisations anormales ci-dessus, tous les frais de remise en état qui seraient nécessaires.

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

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

10°/ - JARDINS PRIVATIFS

Certains appartements au rez-de-chaussée du Bâtiment « COUR » bénéficient de la jouissance exclusive d'un jardin. Celui-ci est néanmoins une partie commune.

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

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

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

Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser dans les jardins privatifs aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe, ni d'en utiliser même de mobiles.

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

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

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

Ils devront faire procéder à leurs frais à l'égagement des arbres de trouvant sur leurs jardins privatifs aussi souvent que celle sera nécessaire compte tenu du type d'arbre, le tout de façon à ne pas priver les autres lots de la vue qu'ils sont en droit d'attendre eu égard à leur situation.

- que le cloisonnement de l'emplacement soit compatible avec les nécessités de libre accès aux éléments d'équipement de l'ensemble immobilier inclus dans le volume de l'emplacement privatif (canalisations, regards, gaines, câble, etc...),
- que le cloisonnement soit, s'il y a lieu, réalisé de façon à permettre une ventilation suffisante et dans le respect des règles de sécurité,
- que les cloisonnements et le système de fermeture respectent les limites divisaires sans empiétement sur les parties communes et soient strictement implantés sans débordement au-delà de l'axe médian de la ou les bandes de peinture, sauf accord avec le copropriétaire mitoyen,
- que le cloisonnement n'empêche pas l'accès et les manœuvres des véhicules sur les emplacements voisins,
- qu'il soit obtenu l'accord des propriétaires des parkings situés de part et d'autre du parkings à clore,
- qu'il ne soit entreposé dans le box ainsi créé, aucun produit explosif ou inflammable autre que celui contenu dans le réservoir de l'automobile garée dans le box,
- en fin de travaux, qu'il soit constaté par le syndic que leur exécution n'a entraîné aucune détérioration des parties communes ; dans le cas contraire, le coût des réparations correspondantes sera à la charge du copropriétaire concerné.

En conséquence, les projets de clôtures des parkings devront être, préalablement à tous travaux, soumis à l'approbation du syndic. Celui-ci contrôlera que les conditions requises sont remplies et pourra interdire les travaux si tel n'est pas le cas, le tout après avoir pris l'avis d'un architecte dont il pourra imposer la surveillance. D'une façon générale, le syndic pourra arrêter la nature et les modalités de réalisation de la clôture.

La faculté de procéder à la transformation des emplacements de parkings en boxes fermés, dans les conditions ci-dessus, constituant un droit reconnu par le présent règlement, le syndic et les copropriétaires ne pourront s'y opposer sans raison dûment fondée.

Tous les frais consécutifs à la clôture d'un emplacement de garage seront à la charge du copropriétaire procédant à cet aménagement.

12°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

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

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1° - GENERALITES

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

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

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2° - ENCOMBREMENT

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

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

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de **L'IMMEUBLE**.

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

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

En fonction de l'organisation du service de **L'IMMEUBLE**, il pourra être installé dans les entrées (et notamment dans le bâtiment « RUE ») des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par le syndic.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 7°/ de la Section II du présent chapitre.

La loge de gardien, située dans le bâtiment « RUE », sera occupée par un gardien, qui exercera ses fonctions tant auprès du bâtiment « RUE » que du bâtiment « COUR ».

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

5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

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

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

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever **L'IMMEUBLE**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

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

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

- Les primes de l'assurance-incendie, de la responsabilité civile, du dégât des eaux, exception faite des primes de toutes assurances individuelles, contractées par les copropriétaires.

- Les salaires des personnes de service, chargées du gardiennage, du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires ou rémunérations, et toutes dépenses de gardiennage de l'ensemble immobilier.

- La rémunération du syndic et les frais de fonctionnement du syndicat.

- Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

- L'entretien et la réparation des locaux à usage des services communs généraux.

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des locaux affectés au gardiennage, la loge et sa cave, le passage sous voûte et ses accessoires,

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, les réparations, et le fonctionnement du portail sur rue, à hauteur de UN/TIERS (1/3),

- Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs et poste EDF, à usage collectif ainsi que des locaux techniques où se trouvent ces appareils.

- Les frais d'éclairage et de nettoyage des cheminements extérieurs aux bâtiments et de toutes autres parties communes générales.

- La consommation d'eau froide pour les besoins des divers services communs à l'ensemble des copropriétaires.

Précision étant ici faite que des branchements pour pose ultérieure de compteurs individuels seront prévus dans le bâtiment « COUR ».

Au cas où l'Assemblée déciderait l'installation de compteurs individuels dans ledit bâtiment « COUR », les dépenses correspondant à leur installation, leur entretien ou leur remplacement et s'il y a lieu leur relevé, seront réparties entre les seuls propriétaires des locaux privatifs alimentés en eau froide, au prorata des quotes-parts de parties communes spéciales au bâtiment « COUR » attachées auxdits locaux.

Par ailleurs, les copropriétaires du Bâtiment « RUE » pourront décider de l'installation de compteurs individuels d'eau froide dans leur propre bâtiment.

Les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide seront supportées par chaque copropriétaire selon les consommations indiquées par le(s) compteur(s) individuel(s) installé(s) dans ses locaux.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de parties communes générales.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations des gros murs porteurs et de refends, des murs de façades, des toitures et toitures-terrasses, des fondations.

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations des locaux communs du bâtiment.

- L'entretien et la réfection des ornements extérieurs, des canalisations, tuyaux et gaines, les frais de nettoyage et de ravalement des façades.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

2°/ - REPARTITION

Les charges spéciales aux lots du bâtiment « RUE » seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de **9999/9999 èmes** (après suppression du lot 21) à la rubrique charges « Bâtiment Rue ».

B - CHARGES COMMUNES AUX PROPRIETAIRES DES LOTS SITUES DANS LE BATIMENT « COUR » :

1°/ - DEFINITION

Elles comprennent :

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations des gros murs porteurs et de refends, des murs de façades, des toitures et toitures-terrasses.

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations des locaux communs du bâtiment, de la VMC et de son local technique, des sas et couloirs de circulations caves, des escaliers et des halls.

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations des locaux techniques du bâtiment, local eau, local PTT, local EDF, local entretien et ses sanitaires, locaux voitures d'enfants, locaux poubelles, gaines techniques.

- L'entretien et la réfection des ornements extérieurs, de la cour pavée et de ses accessoires, des canalisations, tuyaux et gaines, les frais de nettoyage et de ravalement des façades, des fondations.

- Les dépenses afférentes à l'éclairage de la cour.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

2°/ - REPARTITION

Les charges spéciales aux lots du bâtiment « COUR » seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de **10.000/10.000 èmes** à la rubrique charges « Bâtiment Cour ».

2°/ - REPARTITION

Les charges seront réparties entre les copropriétaires des lots desservis comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10000/100000^e à la rubrique : Charges spéciales "Circulations véhicules".

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

I. - 1°/ - Les copropriétaires verseront au syndic :

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

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

En cours d'exercice, le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement dans les conditions de l'article 35 du décret du 17 Mars 1967.

Il produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article 11 dudit décret.

2°/ - Le syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celles de procéder à la réalisation de travaux prévus aux chapitres III et IV de la Loi du 10 Juillet 1965 ou en vue de faire face à des réparations ou des travaux importants comme la réfection de la toiture ou la réfection d'un élément d'équipement.

Les conditions en seront fixées par l'Assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical s'il en existe ou dans les conditions de l'article 37 du décret précité.

Les provisions seront constituées compte tenu, s'il y a lieu, de la spécialisation des charges.

II. - 1°/ - Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

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

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

- En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions.

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

- A défaut de satisfaire aux conditions et formalités ci-après exposées au **II**, le nouveau copropriétaire est solidairement et indivisiblement responsable avec le cédant vis à vis du syndicat des copropriétaires sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit, au jour de la mutation.

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

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

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

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat, mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la Loi du 10 Juillet 1965.

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

a) Jusqu'à l'achèvement de l'immeuble, le maître de l'ouvrage procédera librement à la division du ou des lots lui appartenant ou à la réunion desdits lots, ainsi que des droits et charges y attachés, sans aucune intervention des acquéreurs.

Il garde en conséquence la possibilité, sous réserve d'obtenir en tant que de besoin les autorisations administratives nécessaires, de modifier seul les plans correspondants ainsi que d'apporter les modifications corrélatives à l'état descriptif de division, au règlement de copropriété et à l'état de répartition des charges générales et particulières. Toutefois, il est ici précisé que les dispositions du présent alinéa ne pourront pas avoir pour effet de permettre de porter atteinte à la destination de l'immeuble, ni de déroger aux conventions stipulées dans tous actes de mutation consentis par le maître de l'ouvrage.

b) Après achèvement de l'immeuble, chaque copropriétaire pourra, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, 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 copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

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

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

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

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

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

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CREATION D'UN SYNDICAT SECONDAIRE POUR L'IMMEUBLE « COUR »

SECTION I - GENERALITES

1° - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat principal doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de **L'IMMEUBLE** et l'administration des parties communes générales.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application, de la loi du 31 Décembre 1985 et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

Il est dénommé « **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS, 265, 267, RUE DU FAUBOURG SAINT-ANTOINE** ».

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé sous le contrôle d'un conseil syndical.

Il a son siège à **L'IMMEUBLE**.

2° - Le syndicat existe et fonctionne aujourd'hui.

Il prendra fin si la totalité de **L'IMMEUBLE** vient à appartenir à une seule personne.

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

Les syndicats sont dotés de la personnalité civile.

Ils ont qualité pour agir en justice.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat principal sont prises par l'Assemblée Générale de tous les copropriétaires du 265-267 rue du Faubourg Saint-Antoine.

Celles qui sont de la compétence du syndicat secondaire sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires qui la composent.

L'exécution des décisions est assurée par le syndic du syndicat principal et le syndic du secondaire.

Le syndicat secondaire prendra naissance à l'achèvement du Bâtiment « COUR ».

Le syndicat principal fonctionne déjà.

- Les copropriétaires de l'immeuble « RUE » pourront ultérieurement, s'ils le décident, à la majorité de l'article 27 de la loi du 13 Juillet 1965, constituer pour la gestion de leur bâtiment un autre syndicat secondaire.

SECTION III - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

Les stipulations qui suivent concernent le fonctionnement des assemblées générales tant du syndicat principal que du syndicat secondaire, sauf dispositions particulières contraires.

1° - DROIT DE VOTE

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

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

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

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

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965, tel que modifié par l'article 2 de la loi du 31 Décembre 1985.

Dans les six jours de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical pourront demander l'inscription à l'ordre du jour de questions complémentaires dans les conditions prévues à l'article 10 du décret du 17 Mars 1967.

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

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des anciens propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

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

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

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

3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président.

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

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

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

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

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

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

B - Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

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

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au § A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE** et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

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

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives (comme par exemple la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel, etc...).

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

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

C - Décisions Extraordinaires

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

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), j) et l) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix (article 26 de la Loi du 13 Juillet 1965).

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de **L'IMMEUBLE**.

Lorsque l'Assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture tel que prévu ci-dessus, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de **L'IMMEUBLE** compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de **L'IMMEUBLE** en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

Selon l'Article 26-3 de la loi, et par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéas dudit article, les aliénations des parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la Ville.

5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Compte tenu des principes ci-dessus, les agréments et autorisations qui sont de la compétence du syndic, en vertu des dispositions du présent règlement, sont de la compétence du syndic du syndicat principal, lorsque la demande se rapporte à des parties communes générales, ou du syndic du syndicat secondaire, lorsque la demande se rapporte à des parties communes dépendant du bâtiment « COUR ».

Les questions intéressant l'harmonie générale et l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier sont de la compétence du syndic du syndicat principal.

Les notifications dont il est question au présent règlement devront être faites non seulement au syndic du syndicat principal, mais encore au syndic du syndicat secondaire, lorsque la mutation de propriété, l'hypothèque, la location, etc., porteront sur un lot dépendant de ce dernier syndicat.

SECTION II - DESIGNATION - SYNDIC PROVISOIRE du syndicat secondaire

I. - Le syndic de chaque syndicat sera nommé et révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité du chapitre I, section II/B, ci-dessus, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 41 du décret du 17 Mars 1967.

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

Dans les mêmes conditions, il pourra être nommé ou révoqué un syndic suppléant.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

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

Une même personne peut être nommée syndic de tous les syndicats ou de plusieurs d'entre eux.

II. - Le syndic du syndicat principal est actuellement le :

Cabinet ROLET BONTEMPS
62-64, Avenue Emile Zola
75015 PARIS

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

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

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer aussitôt l'Assemblée Générale ainsi que prévu à l'article 37 du décret du 17 Mars 1967.

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

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

IV. - Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de son pouvoir propre, soit avec l'accord de l'assemblée. Ils devront laisser la disposition de leurs parties privées aux entrepreneurs et à leurs préposés, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

2°/ - ADMINISTRATION ET GESTION

I. - Le syndic assurera la police des lieux et veillera à la tranquillité de **L'IMMEUBLE** et au fonctionnement de ses services, recrutera le personnel nécessaire, fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, suivant les usages locaux et les textes et conventions collectives en vigueur. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration de l'immeuble, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de **L'IMMEUBLE**.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de **L'IMMEUBLE** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment de l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de toutes services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à **L'IMMEUBLE** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

Il veillera au respect des règlements de police et d'hygiène et des décisions municipales.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à **L'IMMEUBLE**,

CHAPITRE III - CONSEILS SYNDICAUX

I - CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

Le syndic, son conjoint ou ses préposés, même s'ils sont copropriétaires ne peuvent être membres du conseil syndical.

Les membres du conseil syndical sont nommés par l'Assemblée Générale de chaque syndicat (principal et secondaire), à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Les membres du conseil syndical sont élus pour une durée de un à trois ans. Ils sont au nombre de six au minimum, dont la moitié délégués par le syndicat secondaire de l'immeuble « COUR ».

Ils sont rééligibles.

II - CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE :

Un conseil syndical est également constitué auprès du syndicat secondaire.

Son assemblée générale fixera les règles d'organisation et de fonctionnement du conseil syndical secondaire, dont il désignera les membres dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Ses membres seront au nombre de trois minimum.

Le conseil syndical secondaire sera chargé d'assister le syndic du syndicat secondaire et de contrôler sa gestion, dans les conditions que celles fixées pour le conseil syndical principal.

QUATRIEME PARTIE **AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS** **ASSURANCES - LITIGES**

CHAPITRE I - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privés, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de **L'IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

IV. - Les copropriétaires qui estimeraient insuffisante les assurances collectives pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance.

CHAPITRE III - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

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

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

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

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de **L'IMMEUBLE** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de Procédure Civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans **L'IMMEUBLE** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

Tableau récapitulatif des Lots et Tantièmes de Copropriété en 12.888èmes

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot	Tantièmes
1	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	1
2	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	2
3	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	3
4	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	4
5	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	5
6	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	6
7	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	7
10	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	10
11	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	11
12	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	12
13	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	13
14	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	14
15	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	15
16	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	16
17	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	17
18	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	18
19	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	19
20	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	20
22	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	22
23	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	23
24	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	24
25	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	25
26	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	26
27	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	27
28	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	28
29	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	29
30	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	30
31	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	31
32	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	32
33	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	33
34	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	34
35	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	35
36	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	36
37	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	37
38	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	38
39	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	39
40	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial	168
41	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial	82
42	A	RDC	Hall 265 Gauche	Débarras	8
43	A	RDC	Hall 267 Droite	Débarras	6
44	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial	87
45	A	RDC	Hall 267 Droite	Pièce	12
46	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial	177
49	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	127
50	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	117
51	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	135
52	A	R + 1	267 Droite	Appartement	128
53	A	R + 1	267 Droite	Appartement	114
54	A	R + 1	267 Droite	Appartement	103

Tableau récapitulatif des lots et Tantièmes de Copropriété en 12.888 euros

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
106	COUR	R + 2	B	Appartement 3P	203	203
107	COUR	R + 2	B	Appartement 4P	204	287
108	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	301	217
109	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	302	285
110	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	303	207
111	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	304	289
112	COUR	R + 4	B	Appartement 3P	401	223
113	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	402	363
114	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	403	381
115	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	1	13
116	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	2	13
117	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	3	13
118	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	4	16
119	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	5	13
120	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	6	13
121	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	7	13
122	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	8	13
123	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	9	14
124	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	10	13
125	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	11	13
126	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	12	13
127	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	13	16
128	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	14	13
129	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	15	15
130	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	16	15
131	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	17	15
132	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	18	14
133	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	19	14
134	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	20	13
135	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	21	13
136	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	22	14
137	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	23	14
138	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	24	14
139	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	25	14
140	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	1	13
141	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	2	12
142	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	3	14
143	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	4	14
144	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	5	12
145	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	6	12
146	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	7	12
147	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	8	12
148	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	9	13
149	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	10	13
150	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	11	13
151	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	12	13
152	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	13	15
153	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	14	13
154	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	15	15

Tableau récapitulatif des Parties Communes Spéciales au Bâtiment RUE
en 9.999èmes

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
56	A	R + 2	265 Gauche	Appartement		272
57	A	R + 2	265 Gauche	Appartement		316
58	A	R + 2	267 Droite	Appartement		316
59	A	R + 2	267 Droite	Appartement		272
60	A	R + 2	267 Droite	Appartement		174
61	A	R + 3	265 Gauche	Appartement		218
62	A	R + 3	265 Gauche	Appartement		283
63	A	R + 3	265 Gauche	Appartement		318
64	A	R + 3	267 Droite	Appartement		318
65	A	R + 3	267 Droite	Appartement		283
66	A	R + 3	267 Droite	Appartement		176
67	A	R + 4	265 Gauche	Appartement		218
68	A	R + 4	265 Gauche	Appartement		281
69	A	R + 4	265 Gauche	Appartement		319
70	A	R + 4	267 Droite	Appartement		319
71	A	R + 4	267 Droite	Appartement		281
72	A	R + 4	267 Droite	Appartement		176
73	A	R + 5	265 Gauche	Appartement		218
74	A	R + 5	265 Gauche	Appartement		275
75	A	R + 5	265 Gauche	Appartement		312
76	A	R + 5	267 Droite	Appartement		312
77	A	R + 5	267 Droite	Appartement		275
78	A	R + 5	267 Droite	Appartement		176
79	A	R + 6	265 Gauche	Appartement		200
80	A	R + 6	265 Gauche	Appartement		253
81	A	R + 6	265 Gauche	Appartement		290
82	A	R + 6	267 Droite	Appartement		290
83	A	R + 6	267 Droite	Appartement		253
84	A	R + 6	267 Droite	Appartement		167
87	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	87	2
88	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	88	1
89	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	89	1
Total de l'ensemble						9999

Tableau récapitulatif des Parties Communes Spéciales au Bâtiment COUR
en 10.000èmes

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
90	COUR	RDC	Hall A	Appartement 2P	001	225
91	COUR	R + 1	A	Studio	101	96
92	COUR	R + 1	A	Appartement 4P	102	345
93	COUR	R + 2	A	Appartement 5P	201	444
94	COUR	R - 2	B S/S	Cave	10	2
95	COUR	R + 3	A	Appartement 3P	301	238
96	COUR	R + 3/4	A	Appartement 6PD	302	588
97	COUR	RDC	Hall B	Appartement 3P	001	318
98	COUR	RDC	Hall B	Appartement 5P	002	536
99	COUR	RDC/+1	Hall B	Appartement 5PD	003	581
100	COUR	RDC/+1	Hall B	Appartement 4PD	004	461
101	COUR	R + 1	B	Appartement 4P	101	383
102	COUR	R + 1	B	Appartement 4P	102	399
103	COUR	R + 1	B	Studio	103	86
104	COUR	R + 2	B	Appartement 2P	201	309
105	COUR	R + 2	B	Appartement 4P	202	406
106	COUR	R + 2	B	Appartement 3P	203	292
107	COUR	R + 2	B	Appartement 4P	204	412
108	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	301	312
109	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	302	410
110	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	303	299
111	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	304	416
112	COUR	R + 4	B	Appartement 3P	401	320
113	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	402	522
114	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	403	547
115	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	1	19
116	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	2	19
117	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	3	19
118	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	4	23
119	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	5	18
120	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	6	19
121	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	7	19
122	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	8	19
123	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	9	20
124	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	10	19
125	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	11	19
126	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	12	19
127	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	13	23
128	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	14	19
129	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	15	22
130	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	16	22
131	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	17	22
132	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	18	21
133	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	19	20
134	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	20	19
135	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	21	19
136	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	22	20
137	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	23	20
138	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	24	20
139	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	25	20

Tableau récapitulatif des Charges générales en 12 888^{èmes}

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot	Tantièmes
1	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	1
2	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	2
3	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	3
4	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	4
5	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	5
6	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	6
7	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	7
10	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	10
11	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	11
12	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	12
13	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	13
14	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	14
15	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	15
16	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	16
17	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	17
18	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	18
19	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	19
20	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	20
22	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	22
23	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	23
24	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	24
25	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	25
26	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	26
27	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	27
28	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	28
29	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	29
30	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	30
31	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	31
32	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	32
33	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	33
34	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	34
35	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	35
36	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	36
37	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	37
38	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	38
39	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	39
40	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial	168
41	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial	82
42	A	RDC	Hall 265 Gauche	Débarras	8
43	A	RDC	Hall 267 Droite	Débarras	6
44	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial	87
45	A	RDC	Hall 267 Droite	Pièce	12
46	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial	177
49	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	127
50	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	117
51	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	135
52	A	R + 1	267 Droite	Appartement	128
53	A	R + 1	267 Droite	Appartement	114
54	A	R + 1	267 Droite	Appartement	103

Tableau récapitulatif des Charges générales en 12 888^{èmes}

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
106	COUR	R + 2	B	Appartement 3P	203	203
107	COUR	R + 2	B	Appartement 4P	204	287
108	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	301	217
109	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	302	285
110	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	303	207
111	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	304	289
112	COUR	R + 4	B	Appartement 3P	401	223
113	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	402	363
114	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	403	381
115	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	1	13
116	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	2	13
117	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	3	13
118	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	4	16
119	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	5	13
120	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	6	13
121	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	7	13
122	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	8	13
123	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	9	14
124	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	10	13
125	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	11	13
126	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	12	13
127	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	13	16
128	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	14	13
129	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	15	15
130	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	16	15
131	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	17	15
132	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	18	14
133	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	19	14
134	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	20	13
135	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	21	13
136	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	22	14
137	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	23	14
138	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	24	14
139	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	25	14
140	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	1	13
141	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	2	12
142	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	3	14
143	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	4	14
144	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	5	12
145	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	6	12
146	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	7	12
147	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	8	12
148	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	9	13
149	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	10	13
150	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	11	13
151	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	12	13
152	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	13	15
153	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	14	13
154	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	15	15

Tableau récapitulatif des Charges générales en 10 000^{èmes}

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
1	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	1	1
2	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	2	1
3	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	3	1
4	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	4	1
5	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	5	1
6	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	6	1
7	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	7	1
10	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	10	1
11	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	11	1
12	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	12	1
13	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	13	1
14	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	14	1
15	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	15	2
16	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	16	7
17	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	17	1
18	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	18	1
19	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	19	1
20	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	20	1
22	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	22	1
23	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	23	1
24	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	24	1
25	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	25	1
26	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	26	1
27	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	27	1
28	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	28	1
29	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	29	1
30	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	30	1
31	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	31	1
32	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	32	1
33	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	33	5
34	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	34	1
35	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	35	1
36	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	36	4
37	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	37	1
38	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	38	1
39	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	39	1
40	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial		130
41	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial		64
42	A	RDC	Hall 265 Gauche	Débarras		6
43	A	RDC	Hall 267 Droite	Débarras		5
44	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial		68
45	A	RDC	Hall 267 Droite	Pièce		9
46	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial		137
49	A	R + 1	265 Gauche	Appartement		99
50	A	R + 1	265 Gauche	Appartement		91
51	A	R + 1	265 Gauche	Appartement		105
52	A	R + 1	267 Droite	Appartement		99
53	A	R + 1	267 Droite	Appartement		88
54	A	R + 1	267 Droite	Appartement		80

Tableau récapitulatif des Charges générales en 10 000^{èmes}

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
106	COUR	R + 2	B	Appartement 3P	203	158
107	COUR	R + 2	B	Appartement 4P	204	222
108	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	301	168
109	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	302	220
110	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	303	161
111	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	304	223
112	COUR	R + 4	B	Appartement 3P	401	173
113	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	402	281
114	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	403	295
115	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	1	10
116	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	2	10
117	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	3	10
118	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	4	12
119	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	5	10
120	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	6	10
121	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	7	10
122	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	8	10
123	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	9	11
124	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	10	10
125	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	11	10
126	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	12	10
127	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	13	12
128	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	14	10
129	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	15	12
130	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	16	12
131	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	17	12
132	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	18	11
133	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	19	11
134	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	20	10
135	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	21	10
136	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	22	11
137	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	23	11
138	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	24	11
139	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	25	11
140	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	1	10
141	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	2	9
142	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	3	11
143	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	4	11
144	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	5	9
145	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	6	9
146	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	7	9
147	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	8	9
148	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	9	10
149	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	10	10
150	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	11	10
151	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	12	10
152	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	13	12
153	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	14	10
154	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	15	12

Tableau récapitulatif des Charges Bâtiment RUE en 9.999^{èmes}

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
1	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	1	2
2	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	2	2
3	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	3	1
4	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	4	1
5	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	5	1
6	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	6	2
7	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	7	2
10	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	10	2
11	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	11	1
12	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	12	2
13	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	13	1
14	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	14	2
15	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	15	5
16	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	16	15
17	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	17	1
18	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	18	1
19	A	Sous-sol	265 Gauche	Cave	19	2
20	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	20	3
22	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	22	2
23	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	23	3
24	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	24	2
25	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	25	1
26	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	26	2
27	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	27	2
28	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	28	1
29	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	29	1
30	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	30	1
31	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	31	1
32	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	32	2
33	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	33	11
34	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	34	1
35	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	35	1
36	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	36	9
37	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	37	1
38	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	38	1
39	A	Sous-sol	267 Droite	Cave	39	1
40	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial		283
41	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial		138
42	A	RDC	Hall 265 Gauche	Débarras		14
43	A	RDC	Hall 267 Droite	Débarras		9
44	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial		147
45	A	RDC	Hall 267 Droite	Pièce		21
46	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial		297
49	A	R + 1	265 Gauche	Appartement		214
50	A	R + 1	265 Gauche	Appartement		197
51	A	R + 1	265 Gauche	Appartement		228
52	A	R + 1	267 Droite	Appartement		216
53	A	R + 1	267 Droite	Appartement		193
54	A	R + 1	267 Droite	Appartement		174
55	A	R + 2	265 Gauche	Appartement		214

Tableau récapitulatif des Charges bâtiment Cour en 10.000èmes

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
90	COUR	RDC	Hall A	Appartement 2P	001	225
91	COUR	R + 1	A	Studio	101	96
92	COUR	R + 1	A	Appartement 4P	102	345
93	COUR	R + 2	A	Appartement 5P	201	444
94	COUR	R - 2	B S/S	Cave	10	2
95	COUR	R + 3	A	Appartement 3P	301	238
96	COUR	R + 3/4	A	Appartement 6PD	302	588
97	COUR	RDC	Hall B	Appartement 3P	001	318
98	COUR	RDC	Hall B	Appartement 5P	002	536
99	COUR	RDC/+1	Hall B	Appartement 5PD	003	581
100	COUR	RDC/+1	Hall B	Appartement 4PD	004	461
101	COUR	R + 1	B	Appartement 4P	101	383
102	COUR	R + 1	B	Appartement 4P	102	399
103	COUR	R + 1	B	Studio	103	86
104	COUR	R + 2	B	Appartement 2P	201	309
105	COUR	R + 2	B	Appartement 4P	202	406
106	COUR	R + 2	B	Appartement 3P	203	292
107	COUR	R + 2	B	Appartement 4P	204	412
108	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	301	312
109	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	302	410
110	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	303	299
111	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	304	416
112	COUR	R + 4	B	Appartement 3P	401	320
113	COUR	R + 4/+5	B	Appartement 4PD	402	522
114	COUR	R + 4/+5	B	Appartement 4PD	403	547
115	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	1	19
116	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	2	19
117	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	3	19
118	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	4	23
119	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	5	18
120	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	6	19
121	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	7	19
122	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	8	19
123	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	9	20
124	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	10	19
125	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	11	19
126	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	12	19
127	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	13	23
128	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	14	19
129	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	15	22
130	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	16	22
131	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	17	22
132	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	18	21
133	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	19	20
134	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	20	19
135	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	21	19
136	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	22	20
137	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	23	20
138	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	24	20
139	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	25	20

Tableau récapitulatif des Charges ascenseur 265 (Rue)

en 10.000èmes

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot	Tantièmes
49	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	333
50	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	304
51	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	354
55	A	R + 2	265 Gauche	Appartement	376
56	A	R + 2	265 Gauche	Appartement	498
57	A	R + 2	265 Gauche	Appartement	571
61	A	R + 3	265 Gauche	Appartement	446
62	A	R + 3	265 Gauche	Appartement	568
63	A	R + 3	265 Gauche	Appartement	637
67	A	R + 4	265 Gauche	Appartement	496
68	A	R + 4	265 Gauche	Appartement	641
69	A	R + 4	265 Gauche	Appartement	720
73	A	R + 5	265 Gauche	Appartement	554
74	A	R + 5	265 Gauche	Appartement	680
75	A	R + 5	265 Gauche	Appartement	775
79	A	R + 6	265 Gauche	Appartement	543
80	A	R + 6	265 Gauche	Appartement	705
81	A	R + 6	265 Gauche	Appartement	799
Total de l'ensemble					10000

Tableau récapitulatif des Charges spéciales ascenseur A Bâtiment COUR
en 10. 000èmes

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
91	COUR	R + 1	A	Studio	101	319
92	COUR	R + 1	A	Appartement 4P	102	1139
93	COUR	R + 2	A	Appartement 5P	201	1702
95	COUR	R + 3	A	Appartement 3P	301	1036
96	COUR	R + 3/4	A	Appartement 6PD	302	2505
115	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	1	56
116	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	2	55
117	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	3	55
118	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	4	66
119	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	5	54
120	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	6	55
121	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	7	55
122	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	8	55
123	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	9	57
124	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	10	56
125	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	11	56
126	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	12	56
127	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	13	67
128	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	14	56
129	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	15	65
130	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	16	65
131	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	17	65
132	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	18	60
133	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	19	58
134	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	20	56
135	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	21	56
136	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	22	57
137	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	23	57
138	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	24	58
139	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	25	58
140	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	1	65
141	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	2	65
142	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	3	73
143	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	4	71

Tableau récapitulatif des Charges spéciales ascenseur B ^{Bâtiment COUR}
 en 10.000èmes

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot	Tantièmes	
101	COUR	R + 1	B	Appartement 4P	101	530
102	COUR	R + 1	B	Appartement 4P	102	557
103	COUR	R + 1	B	Studio	103	120
104	COUR	R + 2	B	Appartement 2P	201	495
105	COUR	R + 2	B	Appartement 4P	202	656
106	COUR	R + 2	B	Appartement 3P	203	474
107	COUR	R + 2	B	Appartement 4P	204	663
108	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	301	563
109	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	302	747
110	COUR	R + 3	B	Appartement 3P	303	540
111	COUR	R + 3	B	Appartement 4P	304	753
112	COUR	R + 4	B	Appartement 3P	401	631
113	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	402	925
114	COUR	R +4/+5	B	Appartement 4PD	403	958
115	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	1	23
116	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	2	23
117	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	3	23
118	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	4	28
119	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	5	23
120	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	6	23
121	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	7	23
122	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	8	23
123	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	9	24
124	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	10	23
125	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	11	23
126	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	12	23
127	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	13	28
128	COUR	R - 1	A S/S-B S/S	Parking	14	23

Tableau récapitulatif des Charges spéciales ascenseur B / bâtiment COUR
en 10.000èmes

Lots	Bât.	Etage	Escalier	Nature du lot		Tantièmes
157	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	18	30
158	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking double	19/21	56
159	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking double	20/22	47
160	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	23	27
161	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	24	28
162	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	25	28
163	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	26	29
164	COUR	R - 2	A S/S-B S/S	Parking	27	29
172	COUR	R - 1	B S/S	Cave	1	1
173	COUR	R - 1	B S/S	Cave	2	1
174	COUR	R - 1	B S/S	Cave	3	1
175	COUR	R - 1	B S/S	Cave	4	1
176	COUR	R - 1	B S/S	Cave	5	2
177	COUR	R - 1	B S/S	Cave	6	1
178	COUR	R - 1	B S/S	Cave	7	1
179	COUR	R - 1	B S/S	Cave	8	1
180	COUR	R - 2	B S/S	Cave	1	2
181	COUR	R - 2	B S/S	Cave	2	1
182	COUR	R - 2	B S/S	Cave	3	1
183	COUR	R - 2	B S/S	Cave	4	1
184	COUR	R - 2	B S/S	Cave	5	1
185	COUR	R - 2	B S/S	Cave	6	1
186	COUR	R - 2	B S/S	Cave	7	2
187	COUR	R - 2	B S/S	Cave	8	2
188	COUR	R - 2	B S/S	Cave	9	2
94	COUR	R - 2	B S/S	Cave	10	2
Total de l'ensemble						10000

Tableau récapitulatif des superficies privatives calculées d'après mesurages suivant le décret n°97-532 du 23 mai 1997 (loi Carrez)

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Superficies en m2	Superficies annexes
40	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial	74.4	
41	A	RDC	Hall 265 Gauche	Local commercial	32.8	
42	A	RDC	Hall 265 Gauche	Débarras	6.4	
43	A	RDC	Hall 267 Droite	Débarras	4.3	
44	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial	36.9	
45	A	RDC	Hall 267 Droite	Pièce	8.8	
46	A	RDC	Hall 267 Droite	Local commercial	77.3	
49	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	45.3	
50	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	41.4	
51	A	R + 1	265 Gauche	Appartement	48.1	
52	A	R + 1	267 Droite	Appartement	46.6	
53	A	R + 1	267 Droite	Appartement	41.4	
54	A	R + 1	267 Droite	Appartement	37.3	
55	A	R + 2	265 Gauche	Appartement	43.9	
56	A	R + 2	265 Gauche	Appartement	58.1	
57	A	R + 2	265 Gauche	Appartement	66.6	Balcon : 1.3
58	A	R + 2	267 Droite	Appartement	66.5	Balcon : 1.3
59	A	R + 2	267 Droite	Appartement	59.0	
60	A	R + 2	267 Droite	Appartement	36.9	
61	A	R + 3	265 Gauche	Appartement	45.8	
62	A	R + 3	265 Gauche	Appartement	58.3	Balcons : 2.5
63	A	R + 3	265 Gauche	Appartement	65.4	
64	A	R + 3	267 Droite	Appartement	65.5	
65	A	R + 3	267 Droite	Appartement	58.9	Balcons : 2.5

204769 08 RT/DP/

L'AN DEUX MIL UN,

Le VINGT SEPT JUILLET

**A PARIS (16^{ème}), 10, avenue Kléber, au siège de l'Office Notarial ,
ci-après nommé,**

**Maître _____, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle "Jean-Marie PLESSY, Robert THERET, et Philippe
LEROY, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège
social est à PARIS (16[°]) 10 avenue Kléber.,**

**A REÇU le présent acte RECTIFICATIF au REGLEMENT DE
COPROPRIETE à la requête de :**

1[°]) La Société dénommée **SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
PARNASSE**, Société en nom collectif au capital de 10.000 francs, dont le
siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 159, Rue Galliéni,
identifiée au SIREN sous le numéro 400914560 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par :

Madame Pamela DICHARRY-CHOTARD, Clerc de Notaire,
domiciliée à PARIS (16^{ème}), 10 Avenue Kléber.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet
aux termes de l'acte du 11 juillet 2001, ci-après visé.

- aux termes d'un acte reçu par Maître THERET, Notaire à PARIS, le 11 Juillet 2001, dont une copie authentique est en cours de publication au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS, **contenant refonte du règlement de copropriété.**

RECTIFICATIF
DESIGNATION DE CERTAINS LOTS

Les parties reconnaissent que **c'est à tort et par erreur** que le lot de copropriété numéro 112 a été désigné de la façon suivante :

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au quatrième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur B,
Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 401, composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec coin cuisine, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les deux cent vingt trois / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 223
Et les trois cent vingt/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 320

Alors qu'il y a lieu de lire :

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Ce lot situé dans le bâtiment COUR comprend :
au quatrième étage, à droite en sortant de l'ascenseur B,
Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 401, composé de :
une entrée, trois pièces, une cuisine, une salle de bains, un wc, dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les deux cent vingt trois / douze mille huit cent quatre-vingt huitièmes
des parties communes générales, ci 223
Et les trois cent vingt/dix millièmes
des parties communes spéciales au bâtiment « COUR », ci 320

Cette désignation étant conforme au plan annexé à la refonte du règlement de copropriété sus-visée.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.