

COPIE

ni timbrée
ni certifiée

Taxe N° 122117
RCBAILLY

Le 12 MAI 1987

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
BOLBEC - LE VAL RICARD

PARDEVANT Maitre Philippe DOUILLET Notaire associé de la société Civile professionnelle "Philippe DOUILLET Notaire associé" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à FECAMP, 10 rue Alexandre Legros, soussigné.

dit de Timbre Payé sur État
Autorisation du 18 Mai 1979

A COMPARU

Monsieur Michel DUBOSC, Directeur Général, domicilié à FECAMP (Seine Maritime) 16 Place du Général Leclerc.

Agissant au nom et en qualité de Directeur Général de la SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE, par abréviation "SEMINOR" Société anonyme au capital de six cent mille francs, dont le siège social est à FECAMP (Seine Maritime) 16 Place du Général Leclerc, constituée pour une durée expirant le vingt janvier deux mil cinquante neuf, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FECAMP sous le numéro B 346 050 024 et au répertoire national des entreprises sous le numéro : 346 050 024 00063.

Monsieur Michel DUBOSC spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 24 OCTOBRE 1986, dont un extrait du procès-verbal, certifié conforme, est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maitre DOUILLET, notaire associé soussigné, le 22 janvier 1987, contenant vente par la Ville de BOLBEC du terrain faisant l'objet du présent règlement de copropriété.

(Signature)

LEQUEL, ès-qualités, a établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble dont il va être question ci-après, pour permettre à la Société qu'il représente de le vendre par locaux distincts.

Préalablement, il est établi le plan du présent acte de la manière suivante :

PREAMBULE
PREMIERE PARTIE

Chapitre I

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE
ORIGINE DE PROPRIETE - PERMIS DE CONSTRUIRE
SERVITUDES

(Voir cinquième partie)

Chapitre II

DISTINCTION entre "PARTIES COMMUNES" et "PARTIES
PRIVATIVES"

Section 1 - Généralités (Page 8)

Section 2 - Définition des "parties communes" (page 9)

Section 3 - Définition des "parties privatives" (page 11)

Section 4 - Dispositions diverses (page 12)

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Chapitre I

CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES
PARTIES COMMUNES (page 13)

Section 1 - Généralités (page 13)

Section 2 - Usage des "Parties privatives" (page 13)

- 1°) Généralités ;
- 2°) Destination de l'immeuble ;
- 3°) Occupation ;
- 4°) Harmonie et aspect de l'immeuble ;
- 5°) Plaques professionnelles ;
- 6°) Modifications intérieures - Travaux ;
- 7°) Sécurité - Salubrité ;
- 8°) Tranquillité ;
- 9°) Dispositions diverses ;

Section 3 - Usage des "Parties communes" (page 21)

- 1°) Généralités ;
- 2°) Encombrement ;
- 3°) Aspect extérieur de l'immeuble ;
- 4°) Services collectifs et éléments d'équipement ;
- 5°) Espaces libres ;
- 6°) Balcons - Terrasses ;

Section 4 - Dispositions diverses (page 24)

CHAPITRE II

CHARGES DE L'IMMEUBLE

Section 1 - Principes (page 25)

Section 2 - Charges générales (page 25)

- 1°) Définition ;
- 2°) Répartition ;

Section 3 - Charges spéciales à chaque corps de bâtiment (page 27)

- 1°) Définition ;
- 2°) Répartition ;

Section 4 - Charges spéciales aux emplacements de parking (page 29)

- 1°) Définition ;
- 2°) Répartition ;

Section 5 - Charges de chauffage et d'eau chaude
(page 30)

Définition (Voir cinquième partie)

Section 6 - Charges d'eau froide (page 31)

Section 7 - Dépenses diverses (page 32)

- 1°) Ravalement ;
- 2°) Entretien des balcons, loggias ou terrasses
- 3°) Dépenses afférentes aux cloisons mitoyennes
- 4°) Reconstruction partielle
- 5°) Reprises des vestiges
- 6°) Aggravation des dépenses
- 7°) Dépenses afférentes aux parties privatives



Section 8 - Règlement - Provision - Fonds de
Prévoyance - Garantie (page 35)

CHAPITRE II

OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS de PROPRIETE -
INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATIONS - MODIFICA
TIONS DES LOTS (page 36)

Section 1 - Mutation de propriété (page 37)

- 1°) Opposabilité au règlement des copro
priétaires successifs ;
- 2°) Mutation entre vifs ;
- 3°) Mutation par décès ;

Section 2 - Indivision, démembrement de la propriété
(page 39)

Section 3 - Hypothèques (page 39)

Section 4 - Locations - Autorisations d'occuper
(page 40)

Section 5 - Modification des lots (page 40)

Section 6 - Actions en justice (page 42)

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

(Page 43)

CHAPITRE II

ASSEMBLEE GENERALE

(Page 43)

Section 1 : Epoque des réunions (page 43)

Section 2 : Convocations (page 44)

- I.- Initiative des convocations ;
- II.- Délai de convocation ;
- III.- Destinataires des convocations ;
- IV.- Lieu et date de la réunion ;
- V.- Contenu des convocations ;
- VI.- Ordre du jour complémentaire ;

cf

- Section 3 - Tenue des Assemblées (page 47)
Section 4 - Nombre de voix des copropriétaires
(page 48)
Section 5 - Majorités requises pour l'adoption
des décisions (page 49)
I.- Décisions ordinaires ;
II.- Décisions exigeant la majorité absolue;
III.- Décisions exigeant la double majorité;
IV.- Décisions requérant l'unanimité.
- Section 6 - Effets des décisions (page 51)

CHAPITRE III

SYNDIC (Page 51)

- Section 1 - Nomination, durée des fonctions, rémunération (page 52)
Section 2 - Attributions (page 52)
a) pouvoirs de gestion et d'administration,
b) pouvoirs d'exécution et de représentation,

CHAPITRE IV

CONSEIL SYNDICAL (Page 56)

- Section 1 - Constitution (page 56)
Section 2 - Mission (page 58)

CHAPITRE V

ASSURANCES (page 59)

CHAPITRE VI

TRAVAUX IMMOBILIERS (Page 60)

- Section 1 - Améliorations - Surélévation - Additions
(page 60)
A) Améliorations ;
B) Surélévation - Additions ;

- Section 2 - Reconstruction (page 63)

QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

- Section 1 - Litiges (page 64)

- Section 2 - Modification du règlement de copropriété (page 65)
Section 3 - Publicité foncière (page 65)
Section 4 - Election de domicile (page 65)

CINQUIEME PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

(Page 66)

CHAPITRE I

DESIGNATION GENERALE

- Section 1 - Désignation du terrain (page 66)
Section 2 - Désignation des constructions (page 66)
Section 3 - Permis de construire - Certificat de conformité (page 70)
Section 4 - Prescription d'urbanisme et de voirie (page 71)
Section 5 - Autorisation de lotissement (page 71)
Section 6 - Origine de propriété (page 73)
Section 7 - Servitudes (page 77)

CHAPITRE II

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

(Page 78)

P L A N S

(Page 126)

CHAPITRE III

TABLEAU RECAPITULATIF

(Page 127)

CHAPITRE IV

REPARTITION DES CHARGES

(Page 136)

I. / CHARGES GENERALES (Page 136)

II. / CHARGES SPECIALES A CHAQUE CORPS DE BATIMENT (Page 136)

III. / CHARGES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE (Page 136)

PREAMBULE

I.- Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 MARS 1967 et des textes subséquents notamment de la Loi n° 85-1470 du 31 DECEMBRE 1985, aux fins de régir la copropriété de l'immeuble bâti ci-après désigné.

Il a pour but, notamment:

1°) De déterminer les parties communes affectées à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux, dénommés "parties communes" et les éléments de l'immeuble qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dénommés "parties privatives".

2°) De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

3°) D'organiser l'administration de l'immeuble.

4°) De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges et de contestations.

II.- Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause, quels qu'ils soient.

Le présent règlement et les modifications régulières susceptibles de lui être apportées, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

II.- Les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés en syndicats, conformément à l'article 14 de la loi du 10 Juillet 1965 et au présent règlement, qui prévoit, outre un syndicat principal, la création de syndicats secondaires.

Il y a lieu d'observer que si la réalisation de l'immeuble a lieu par tranches successives, la mise en place de l'organisation collective de la copropriété s'effectuera de la manière suivante :

- le syndicat principal prendra naissance dès que les lots composant l'immeuble se trouveront appartenir à au moins deux personnes.

S

4

PREMIERE PARTIE

Chapitre 1

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE
ORIGINE DE PROPRIETE - PERMIS DE CONSTRUIRE
SERVITUDES

La désignation générale du terrain et de l'immeuble faisant l'objet des présentes, sa division par lots, l'origine de propriété et le cas échéant, le permis de construire et les servitudes susceptibles de le grever ou de lui profiter figureront à la CINQUIEME PARTIE du présent acte.

Chapitre II

DISTINCTION entre "PARTIES COMMUNES" et "PARTIES PRIVATIVES".

Section 1 - Généralités :

L'immeuble est divisé :

φ
f

1°) En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-après établi, et qui sont affectés à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2°) En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots indiquée dans l'état descriptif de division ci-après établi, et qui sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Section 2 - Définition des "parties communes":

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, sont qualifiées de "parties communes générales" ; celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement, sont qualifiées de "parties communes spéciales".

Les parties communes générales se répartissent entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'état descriptif de division ci-après établi.

1°) Parties communes générales:

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires de l'immeuble.

Elles comprennent notamment, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent et sans que cette énonciation soit limitative :

I.- la totalité du sol, bâti ou non bâti, du terrain tel qu'il est désigné au chapitre 1, section 1 ci-dessus

II.- Les canalisations, gaines et réseaux de toute nature d'utilité commune, et notamment les tuyaux de tout à l'égout, les drains et les branchements d'égout, les prises d'eau, les canalisations principales d'eau, de gaz d'électricité et en général tous les accessoires des parties communes générales : les installations d'éclairage, les compteurs généraux, les appareils et équipements affectés au service de l'immeuble, les objets mobiliers, ustensibles et fournitures affectés à cet usage.

2°) Parties communes spéciales :

A) Parties communes spéciales à chaque corps de bâtiment:

Constituent des parties communes spéciales aux propriétaires de chaque corps de bâtiment, celles qui sont

affectées à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble de ces seuls copropriétaires.

Elles comprennent notamment, mais seulement si les choses énumérées ci-dessous s'y trouvent, et sans que cette énonciation soit limitative :

1) les fondations, les éléments porteurs concourant à la solidité et à la stabilité de chaque corps de bâtiment, les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente, etc.....

2) les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

3) les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité : les murs, les couvertures, toutes les terrasses non accessibles ou accessibles même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé.

4) les fenêtres et châssis éclairant l'escalier, les couloirs et autres parties communes ; la porte d'entrée du corps de bâtiment, les portes donnant accès aux couloirs, les dégagements et locaux communs.

5) les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades, y compris les balcons, et assimilés encore que ceux-ci soient affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

6) les canalisations, gaines, conduites, prises d'air et réseaux de toute nature avec leurs accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif et situés à l'intérieur du corps de bâtiment).

7) les conduits de fumée et de ventilation avec leurs accessoires, encore qu'ils puissent ne desservir qu'un seul local privatif.

8) les gouttières chéneaux tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées jusqu'à et y compris leurs branchements sur les canalisations communes à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble.

9) les colonnes et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité desservant uniquement un bâtiment.

10) des branchements d'eau, de gaz, d'électricité et d'égouts, etc....particuliers à chaque bâtiment sur les canalisations primaires de l'immeuble.

11) les postes d'eau communs et les canalisations correspondantes.

12) l'entrée de son hall, la cage d'escalier, les paliers (à l'exclusion des portes palières des locaux privatifs) s'il en existe, l'ascenseur et ses accessoires (cage, machinerie, câbles, etc....) et tous dégagements communs desservant exclusivement un bâtiment.

φ

Les accès couloirs et dégagements des caves et du sous sol du bâtiment considéré.

Les locaux destinés au service commun d'un seul bâtiment, tel que local vide-ordures.

13) les antennes collectives de radio et de télévision et leurs câbles de distribution, mais non comprises les prises dans les appartements à moins que ces antennes soient à l'usage de tous les copropriétaires auquel cas elles deviendraient une partie commune générale.

14) les gaines de téléphone.

15) les vide-ordures, leurs gaines, leurs accessoires (y compris les vidoirs situés sur les paliers).

16) les installations de ventilations mécaniques avec leurs accessoires.

17) les appareils de défense contre l'incendie propre à chaque bâtiment.

18) et en général, tous les accessoires des parties communes spéciales aux propriétaires d'un bâtiment, leurs parties vitrées et mobiles, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces décorations, tapis et paillasons (non compris les tapis brosse sur les paliers d'entrée des appartements qui seront privatives), les appareils et équipements affectés au service particulier des appartements et autres locaux d'un bâtiment considéré et tous objets mobiliers à cet usage.

Section 3 - Définition des "Parties privatives":

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

Elles comprennent notamment mais seulement si les choses énumérées ci-dessous s'y trouvent :

- les carrelages, dalles ou parquets et, en général, tous revêtements de sol ;

- les plafonds (ou faux plafonds) et les planchers (à l'exclusion de leurs gros oeuvre et structures qui dépendent des parties communes spéciales à chaque bâtiment).

- les cloisons intérieures avec leurs portes ;

- les portes palières, les fenêtres, les porte-fenêtres, les persiennes, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs.

- les barres d'appuis des fenêtres, les garde-corps des balcons, terrasses, loggias et assimilés (à l'exclusion des parties en béton, pierre ou briques) ;

- les revêtements de surface (au dessus de la couche d'étanchéité) et intérieurs des balcons, loggias, terrasses et assimilés ;
- les enduits intérieurs des murs et cloisons quels qu'ils soient, les peintures et papiers peints ;
- les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif ; les appareillages robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif ;
- les installations sanitaires de salles de bains, des cabinets de toilette, des water-closets, etc.....;
- les installations des cuisines (évier, sèche-linge, etc....)
- les installations de chauffage et d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et destinées à son usage exclusif ;
- tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc...) les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiserie etc....)
- et en résumé, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant les lots ci-après désignés, dans l'état descriptif de division et compte tenu des précisions qui y sont données.

Section 4 - Dispositions diverses :

Par exception aux principes précédemment énoncés :

1°) sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins, les cloisons séparatives des locaux privés quand elles ne font pas partie du gros oeuvre ;

2°) il est précisé que les balcons, terrasses, loggias, même s'ils sont en tout ou en partie réservés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, conformément aux spécifications du présent règlement de copropriété, n'en sont pas moins des parties communes à l'exclusion du revêtement au dessus de la couche d'étanchéité des garde-corps et barres d'appuis.

P *4*

DEUXIEME PARTIE
DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Chapitre 1

CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

Section 1 - Généralités :

L'immeuble sera soumis pour l'usage des "parties communes" et des "parties privatives" aux règles de jouissance ci-après énoncées.

Chaque copropriétaire sera responsable à l'égard tant du syndicat que de tous autres copropriétaires, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient 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 dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis quelle 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 au titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être mise en cause 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 les services assurés dans l'immeuble ne pouvant y suppléer.

Section 2 - Usage des "parties Privatives":

1°) Généralités:

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user, comme bon lui semblera, des parties de l'immeuble dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne nuire


A

aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'immeuble tels qu'elle est déterminée ci-après.

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

Pour l'exercice de ses droits, le copropriétaire sera responsable dans les termes de la section 1 du présent chapitre.

2°) Destination de l'immeuble :

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation à titre principal et à l'exercice d'une profession libérale à titre accessoires, dans les conditions ci-après définies.

3°) Occupation :

§ a - Appartements:

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

La location en meublé d'un appartement entier est autorisée, par contre, la location en nu ou en meublé à des personnes différentes, de pièces composant un même appartement ou de certaines d'entre elles est interdite.

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

Conformément aux dispositions de l'article 10.1 de la loi n° 70-598 du 9 Juillet 1970, les copropriétaires pourront avoir un animal familier à l'exclusion de tout autre, cette détention étant toutefois subordonnée au fait que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci.

φ

A

§ b - Autres locaux :

Les autres locaux pourront être utilisés ainsi qu'il est dit ci-dessus pour l'exercice de n'importe quel service administratif, commerce ou profession libérale, à la condition que l'activité exercée ne nuise ni à la sécurité de l'immeuble ni à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit ou les odeurs.

§ c - Locaux à usage d'emplacement de parking ou de garage:

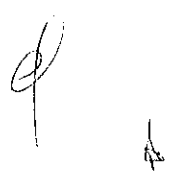
Les locaux à usage d'emplacement de parking ou de garage, sont destinés aux voitures de tourisme.

La transformation d'un ou de plusieurs emplacements de parking ou de garage en atelier de réparations est interdite.

§ c - Prescriptions diverses s'appliquant à l'ensemble des locaux:

Les propriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leurs locaux vis à vis des administrations ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis à vis des autres copropriétaires, dont notamment la perte d'avantages fiscaux. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du syndic ou des administrations compétentes.

4°) Harmonie et aspect de l'immeuble :



§ 1 - Appartements et emplacement de parking ou de garage :

Les portes d'entrée des appartements et des locaux à usage d'emplacements de parking ou de garage, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés bien que constituant une "partie privative", sans l'autorisation de l'assemblée générale.

Cette interdiction porte notamment sur leur aspect, leur forme et leur couleur.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons ou aux fenêtres qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

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

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.

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

La pose d'écrans en bambou ou autre matériau de ce genre le long des balustrades ou des balcons est interdite.

§ 2 - Enseignes:

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 en ce qui concerne les locaux situés au rez-de-chaussée dont il va être ci-après parlé et ce qui sera dit ci-après au 5°) de la présente section et à la section 3 du présent chapitre.

Les enseignes des locaux commerciaux ou professionnels situés au rez de chaussée de l'immeuble devront être agréés par l'architecte de l'immeuble au même titre que la devanture et la décoration extérieure ainsi qu'il est dit au § d - qui précède.

§ 3 - Harmonie générale de l'immeuble :

En outre, les copropriétaires d'un bâtiment ne pourront jamais décider seuls de travaux à effectuer sur les parties communes dudit bâtiment, si ces travaux sont susceptibles de porter atteinte à l'harmonie ou à

l'esthétique de l'immeuble. Dans ce cas, ces travaux devront être décidés par l'assemblée générale des copropriétaires et devront être exécutés pour l'ensemble de l'immeuble. A titre indicatif et sans que cet exemple soit limitatif, il en sera notamment ainsi lorsqu'une décision devra être prise pour le ravalement des bâtiments.

5°) Plaques professionnelles:

Par dérogation aux dispositions qui précèdent les propriétaires ou occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privés, dont l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portées seront déterminés par le Syndic.

Il pourra également être apposé à l'entrée de chaque cage d'escalier de telles plaques à l'endroit déterminé également par le Syndic.

6°) Modifications intérieures - Travaux :

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

En tout cas, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité de l'immeuble ; il serait responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ses travaux.

Quinze jours avant le début des travaux, le copropriétaire devra en informer, par lettre recommandée, le syndic de la copropriété, lequel pourra en interdire l'exécution si les conditions du présent paragraphe ne sont pas remplies.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devra être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision ordinaire prise dans des conditions particulières de majorité (troisième partie, chapitre II, section 5, II.

7°) Sécurité - Salubrité :

I.- Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tout produit ou matière volatils ou inflammables dans les parkings et autres dépendances est strictement prohibé. Dans les sous-sol, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être place, 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.

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

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

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

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

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

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

III.- Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient le cas échéant, des trappes de visite des conduits collectifs et ventilation mécanique ou autres devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer l'entretien ou la réparation desdits conduits.

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

8°) Tranquillité :

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

L'usage d'appareils de radiophonie : électrophones, télévisions et magnétophones, etc...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 pas une gêne anormale pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne ou 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 les avertisseurs dans les sous-sol et sur les aires de stationnement, sauf nécessité impérieuse.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des appartements à des travaux sur le bois, le métal, ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits et les odeurs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas, causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sons, 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 leur transmission.

Le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et des matériaux d'origine et ne soient pas susceptibles de répercussions sur l'équilibrage du chauffage.

Les appareils électriques devront être anti-paratisés.

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

d

h

Il est expressément interdit de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage dans les emplacements de parking ou sur les parties communes.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'immeuble, même après décès par autorisation de Justice ou autres.

9°) Dispositions diverses:

A) Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, aux services collectifs et aux éléments d'équipement communs, même pour 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 d'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 s'il en existe, l'entretien des gaines de ventilation, l'entretien des gouttières et tuyaux de descentes, etc.....

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

Indépendamment des dispositions du 6°) ci-dessus, il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne soient pas de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

C) les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc.....y afférents.

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

Les copropriétaires de locaux sis au dernier étage devront en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux terrasses.

D) En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son local au syndic ou à une personne résidant effectivement dans la ville ou se trouve situé l'immeuble faisant l'objet des présentes, connue du Syndic le dépositaire étant autorisé à pénétrer dans le local ou appartement durant cette absence.

A défaut, le syndic est formellement autorisé s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété à faire ouvrir la porte par un serrurier sans formalité autres que d'en aviser le propriétaire intéressé dans les plus brefs délais.

Section 3 - Usage des "Parties communes":

1°) Généralités :

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

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la section 1 - du présent chapitre.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées ainsi qu'il sera dit ci-après, troisième partie, chapitre III, section 2 - a) pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

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 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 devront être garées dans les locaux réservés à cet usage.

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 été 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.

f) Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet.

3°) Aspect extérieur de l'immeuble:

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite, tant sur les bâtiments et les clôtures, que dans les espaces libres.

Le syndic pourra seulement autoriser l'apposition de plaques professionnelles à l'intérieur de l'immeuble, dans le hall d'entrée dont il déterminera l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portées, indépendamment des plaques sur les portes palières visées au 5°) de la section 2 du présent chapitre.

En outre, l'apposition des panonceaux des Officiers Ministériels est autorisée selon les usages.

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

Sauf stipulation légale contraire d'ordre public, les installations d'antennes ou de dispositif particuliers extérieurs de radio-télévision ne seront pas autorisées. Il ne pourra être installé qu'une antenne radio et une antenne de télévision collective sur chaque bâtiment.

4°) Services collectifs et éléments d'équipement:

a) les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur

df
4

destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

b) En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre d'appartements et autres locaux d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée par qui que ce soit dans les parties communes sauf autorisation de l'assemblée générale.

c) Les locaux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, situé dans l'immeuble, seront affectés à l'usage commun des occupants dudit immeuble ou à certains d'entre eux.

Leur destination définitive s'il y a lieu, ainsi que la réglementation de leur utilisation, seront édictées par le syndic avec l'approbation des copropriétaires statuant par voie de décision collective.

d) 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 chapitre 6°) de la section 2 du présent chapitre.

e) l'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

5°) Espaces libres:

Les espaces libres, 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.

Les jeux d'enfants y sont interdits, sauf aux endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sous le contrôle du syndic.

Il est interdit d'y laisser vagabonder les chiens et autres animaux domestiques.

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

6°) Balcons - Terrasses:

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou

assimilés devront les maintenir en parfait état de propreté et d'entretien.

Ils pourront procéder à des aménagements et décorations, mais à condition que ceux-ci ne portent en rien atteinte à l'aspect extérieur ou à l'harmonie de l'immeuble et sous contrôle du syndic.

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

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

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.

Section 4 - 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 au droit de propriété.

Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, balcons ou saillies, sur leurs parties privatives telles que résultant de l'état des lieux lors de la mise en copropriété de l'immeuble, 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 sécurité, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

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

4°) Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit, relativement au bon ordre, à la tranquillité de l'immeuble et d'une façon générale à l'inobservation des prescriptions du présent règlement de copropriété concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part, par écrit, au syndic, lequel en avisera s'il y a lieu, l'assemblée générale la plus proche.

Les plaintes et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables.

CHAPITRE II

CHARGES DE L'IMMEUBLE

Section 1 - Principes:

Les charges de l'immeuble sont ventilées en charges générales et en un certain nombre de charges spéciales.

D'une façon générale, et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales, la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci-après stipulées pourront être effectuées forfaitairement par le syndic, après consultation, s'il y a lieu de tout technicien, sauf aux copropriétaires intéressés statuant par voie de décision collective, à décider si possible l'installation de tous compteurs en location et à leurs frais exclusifs.

C'est ainsi qu'en l'absence de compteurs divisionnaires pour certaines parties communes, il pourra être procédé à la ventilation des consommations d'électricité en fonction de l'utilisation par tous les copropriétaires ou certains d'entre eux, des éléments d'équipement de l'immeuble ; cette ventilation sera faite forfaitairement sur la base de l'évaluation des consommations périodiques établie par un technicien en fonction de l'utilisation desdits éléments d'équipement.

Section 2 - Charges générales :

1°) Définition :

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

a) les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble de l'immeuble avec ses abords et clôtures s'il en existe.

b) Les frais d'entretien et de réfection des voies et desserte et des dégagements de l'immeuble, des circulations, trottoirs et autres parties communes à tous les copropriétaires.

Le tout avec leurs éléments d'équipements et d'éclairage et sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une répartition spéciale des charges.

c) Les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des espaces verts et autres espaces libres communs et des éléments d'équipement installés dans lesdits espaces.

d) les frais d'entretien, de réfection de remplacement
- des réseaux généraux de distribution d'eau, de gaz d'électricité,
- des réseaux d'égouts et d'assainissement, le tout jusqu'à et non compris les raccordements et branchements particuliers à chacune des parties communes à certains copropriétaires.

e) Les frais d'entretien de réparation et d'utilisation de locaux ou éléments d'équipement à l'usage des services communs généraux ou affectés à l'usage collectif de tous les copropriétaires et ne faisant pas l'objet d'une réparation spéciale des charges.

f) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses sus-visées et notamment les frais d'éclairage, d'eau, de produits d'entretien et de nettoyage, les frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, s'il y a lieu, les fournitures de poubelles communes à l'ensemble de l'immeuble s'il en existe, à l'exclusion des fournitures spéciales à chaque corps de bâtiment.

g) Les frais de ravalement des façades de l'immeuble auxquels s'ajoutent mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais de nettoyage ou de peinture des extérieurs des fenêtres, de leurs fermetures et encore des garde-corps, balustrades, appuis extérieurs des balcons ou des fenêtres de chaque local privatif.

h) Les primes cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions du chapitre II de la quatrième partie ci-après.



i) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune :

- rémunération du syndic frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires et du Conseil syndical ; honoraires de l'architecte, des techniciens et conseil du syndicat des copropriétaires.

- salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes et des éléments à usage commun à tous les copropriétaires, ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travaux et avantages en nature y afférents.

j) Les impôts contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les "parties communes" et même celles afférentes aux "parties privatives" tant, en ce qui concerne ces dernières, que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

k) Les dépenses afférentes aux antennes collectives radio et de télévision et de leurs câbles de distribution communs à l'ensemble de l'immeuble s'il en existe.

2°) Répartition :

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leurs quotes parts dans la propriété du sol, telles que ces quotes parts sont indiquées dans l'état descriptif de division et sont reprises au tableau de répartition des charges ci-après.

Section 3 - Charges spéciales à chaque corps de bâtiment :

1°) Définition :

Les charges spéciales à chacun des bâtiments comprennent:

I.- Les frais d'entretien de réparations de réfection et de reconstruction relatifs :

- aux éléments porteurs de cette partie d'immeuble ses murs et sa toiture ainsi que tous les éléments horizontaux participant à la structure dudit corps de bâtiment.

- aux ornements, décorations, et éléments extérieurs des façades et aux balcons même s'ils font l'objet d'un droit exclusif.

- aux conduits, canalisations, gaines et réseaux de

toutes natures particuliers à chaque bâtiment (sauf les parties situées à l'intérieur d'un local et affectées à l'usage exclusif de celui-ci et sauf les installations et canalisations du chauffage collectif et l'eau chaude s'il en existe) jusqu'à et y compris leurs branchements et raccordements aux réseaux généraux de l'immeuble.

II.- Les frais d'entretien, de réparations, de réfection et, s'il y a lieu, de fonctionnement :

- des appareils, installations, branchements particuliers à chaque corps de bâtiment ;
- des antennes collectives de radio et de télévision et de leurs câbles de distribution particuliers à chaque corps de bâtiment,
- des halls d'entrée, des escaliers, des dégagements et circulations particuliers à chaque bâtiment,
- des locaux affectés au service particulier de chaque corps de bâtiment,
- des vide-ordures s'il en existe.

III.- Les frais qui seraient relatifs aux services particuliers d'un bâtiment et notamment à tous préposés qui seraient spécialement affectés à l'entretien dudit bâtiment et de ses éléments d'équipements, ainsi que les charges fiscales et sociales, les prestations, primes et frais d'assurances y afférents.

Les frais de consommation d'électricité, d'eau et de chauffage afférents aux éléments ci-dessus mentionnés dans la mesure où il existe un compteur décomptant pour ces consommations particulières.

La location, la pose et l'entretien de compteurs d'électricité, d'eau, de gaz, etc.....particuliers à chaque bâtiment.

Et généralement, les frais d'entretien, de réparations, de réfection des éléments, installations, appareils de toute nature, avec leurs accessoires et emplacements et des locaux affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires de chaque bâtiment et ne faisant pas l'objet d'une autre répartition aux termes du présent règlement de copropriété.

2°) Répartition :

Les charges précédemment définies seront réparties entre les propriétaires de chaque bâtiment au prorata de leurs quotes parts dans les charges spéciales audit bâtiment, telles que ces quote-parts sont indiquées au tableau de répartition de charges ci-après.

S'il en existe, les charges afférentes aux vide-ordures seront réparties entre les seuls propriétaires

d

des appartements et locaux desservis par chacun d'eux, au prorata de leur quote-part de charges spéciales définies aux précédents alinéas.

Par ailleurs, les propriétaires de locaux situés au dessus du point d'engorgement des canalisations, des conduites des cabinets d'aisance ou des descentes des eaux ménagères ainsi que des vide-ordures, seront, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée, présumés responsables et tenus ensemble des frais de dégorgement au prorata de leur quote part des charges spéciales ci-dessus définies.

Section 4 - Charges spéciales aux garages dépendant du Batiment G :

1°) Définition :

Les charges spéciales aux garages du Batiment G , comprennent:

a) Les frais d'entretien et de menues réparations des murs et éléments porteurs, du toit-terrasse du bâtiment dont ils dépendent, ainsi que les frais de peintures des murs extérieurs et des portes de garages quoique celles-ci soient privatives.

b) les frais d'entretien, de réfection ou de remplacements:

φ

- des réseaux de distribution d'eau, d'électricité et des réseaux d'assainissement, avec leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc....) particuliers aux locaux à usage de garages.

c) s'il y a lieu, les primes d'assurances concernant exclusivement les locaux à usage de garages, leurs dépendances et accessoires.

d) Eventuellement, les frais de consommation d'eau constatée par un compteur spécial, ou fixée forfaitairement ainsi qu'il est dit ci-dessus.

e) Et généralement toutes les dépenses intéressant les locaux à usage de garages.

2°) Répartition :

Les charges précédemment définies seront réparties entre les propriétaires de locaux énoncés à la section 4 ci-dessus au prorata de leurs quotes parts dans les charges spéciales auxdits locaux, le tout conformément aux indications de l'état de répartition des charges ci-après.

Section 5 - Charges de chauffage et d'eau chaude :

1°) Définition:

Compte de leur particularité les charges de chauffage et d'eau chaude seront définies et réparties dans la CINQUIEME PARTIE ci-après.

Section 6 - Charges d'eau froide :

1°) les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par la collectivité des copropriétaires (déduction faite de la consommation correspondant au service d'eau chaude et au chauffage collectif s'il en existe).

2°) Les charges d'eau froide seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété générale affectés à leurs lots. En conséquence, elles seront comprises dans la répartition des charges générales.

3°) Toutefois, s'il existe des compteurs particuliers permettant d'individualiser la consommation de chacun des copropriétaires, la répartition de la consommation d'eau à laquelle s'ajoutera l'ensemble des frais de relevé et de gestion ou de location desdits compteurs, sera répartie en fonction des consommations relevées sur ces compteurs.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles d'eau froide.

φ

f

Section 7 - Dépenses diverses :

1°) Ravalement et réfection générale:

L'assemblée générale de l'ensemble des copropriétaires pourra décider de procéder au ravalement général des façades de tout l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété.

Les charges y afférentes seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes dans les parties communes générales.

2°) Entretien des balcons, loggias ou terrasses:

Les copropriétaires possédant l'usage exclusif de balcons, loggias, terrasses ou assimilés, auront personnellement la charge du nettoyage ainsi que de l'entretien courant des revêtements de sol de ces parties de bâtiment et de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Sous cette réserve, les dépenses de réparations et de réfection y afférentes dont notamment les dépenses

d

4

d'étanchéité sont à la charge des copropriétaires du bâtiment dans lequel se trouvent les balcons, loggias ou terrasses concernés.

3°) Dépenses afférentes aux cloisons mitoyennes:

Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement de copropriété seront réparties par moitié entre les propriétaires mitoyens.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant les gros ouvrages, non imputables aux propriétaires mitoyens, se répercutant sur les éléments considérés, de convention expresse elles seront prises en charge par les copropriétaires des gros ouvrages.

4°) Reconstruction partielle:

Sous réserve de l'application des dispositions de la Section 2 du chapitre VI de la 3ème Partie ci-après du présent règlement de copropriété, les travaux de toute nature et notamment la reconstruction, qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient supportés que par le ou les propriétaires intéressés.

En contrepartie, ceux-là seuls bénéficieraient, éventuellement, des indemnités d'assurance correspondant aux locaux détruits.

5°) Reprises des vestiges:

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

6°) Aggravation des dépenses:

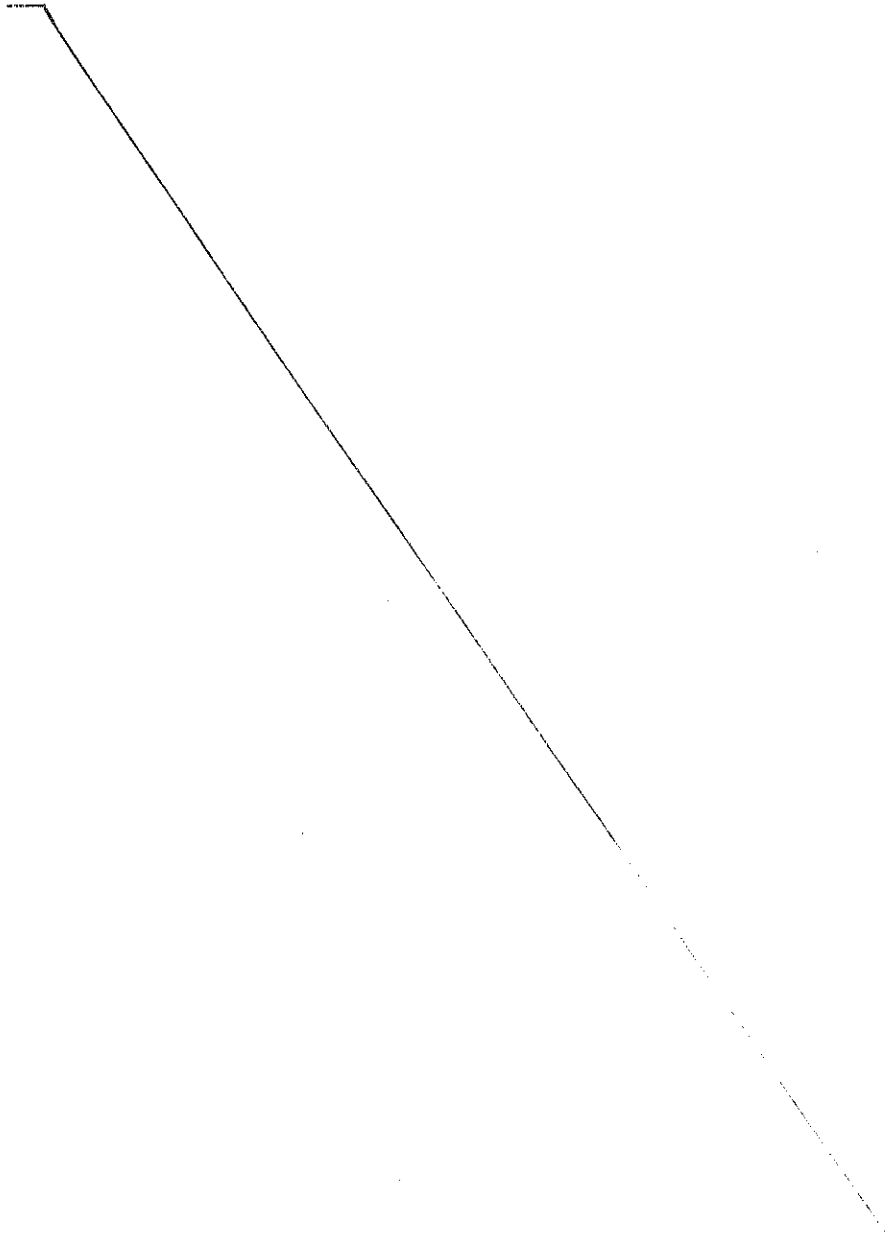
Les copropriétaires qui, par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes dont ils répondent, aggraveraient les charges générales ou spéciales, auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

7°) Dépenses afférentes aux parties privatives:

Les frais de toute nature concernant les parties privatives d'un lot, son usage ou son utilité seront supportés par le propriétaire dudit lot.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments

privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux charges de réfection desdites parties communes, dans les proportions indiquées au présent règlement de copropriété.



6
4

Section 8 - Règlement-Provision-Fonds de Prévoyance
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.

A titre exceptionnel, la première avance de trésorerie permanente et la première provision sur charges seront fixées par le syndic provisoire et seront exigibles le jour de l'entrée en jouissance.

En cours d'exercice, le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement 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 à des travaux importants (par exemple: 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 un), 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.

3°) L'assemblée générale peut, en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (ravalement des façades, réfection des toitures...) l'assemblée générale détermine dans ce cas le montant auquel doit s'élever ce fonds de prévoyance, les dates auxquelles les quotes-parts doivent être versées et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

- 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 décret 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.

2°- Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 MARS 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus par l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

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

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

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

4°- Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon, aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis ou de toute autre façon ; la présente disposition s'applique à toutes les charges générales et spéciales, y compris celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs.

CHAPITRE III

OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS de PROPRIETE - INDIVISION HYPOTHEQUES - LOCATIONS - MODIFICATION DES LOIS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et d'obligations, sous les conditions ci-après

f

exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 et 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

Section 1 - Mutation de propriété:

1°) Opposabilité au règlement des copropriétaires successifs :

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

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

2°) Mutation entre vifs:

I. 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 la 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 formalités ci-après exposées au II, le nouveau copropriétaire serait 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 ladite mutation.

II. Lors de la 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. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes

Handwritten signature and initials

restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

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 mois 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.

3°) Mutation par décès :

I. En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit, dans les deux mois du décès, doivent justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 MARS 1967.

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

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

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un lot est tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret précité, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

ef

Section 2 - Indivision, démembrement de la propriété

I. En cas d'indivision de la propriété d'un lot, pour quelque cause que ce soit, tous les propriétaires indivis seront solidairement et indivisiblement responsables vis à vis du syndicat des copropriétaires du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

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

II. En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement et indivisiblement responsables vis à vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

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

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

Section 3 - Hypothèques :

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des chapitres V de la troisième partie du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic sans son concours et hors sa présence dans les conditions prévues auxdits chapitres et qu'il renonce, par conséquent, au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930. Il sera tenu, en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions du chapitre III de la quatrième partie du présent règlement.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au Comptoir des Entrepreneurs et au Crédit Foncier de France, dont la législation spéciale et les statuts, dans ce cas, devront être respectés.

6

4

Section 4 - Locations - Autorisations d'occuper:

I. Le copropriétaire qui consentira à une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra donner connaissance au locataire ou à l'occupant des dispositions du présent règlement, notamment de celles relatives à l'usage de l'immeuble ainsi que de toutes règlementations intérieures qui pourraient être établies conformément aux dispositions du chapitre III - Section 2 - a) de la troisième partie ci-après et les obliger dans le bail à en exécuter les prescriptions.

Dans le cas où un acte de bail, d'occupation ou autre ne serait pas rédigé, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit, devront s'engager par écrit à respecter les dispositions du présent règlement.

Le non respect des obligations précédentes constituerait une cause de résiliation du bail qui pourra être éventuellement poursuivie par le syndicat.

Le propriétaire devra aviser le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation d'occupation par lui et éventuellement, du montant du loyer et de son mode de paiement, pour permettre au syndic l'exercice, s'il y a lieu, du privilège mobilier créé par la loi ; il devra en outre justifier que le locataire ou le preneur s'est bien engagé à respecter le présent règlement, par une copie certifiée conforme par lui du bail (ou d'un extrait) ou de l'engagement écrit dont il est question ci-dessus.

L'entrée de l'immeuble pourra être refusée au bénéficiaire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation par lui donnée, dans les conditions qui viennent d'être exposées.

II. Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires ou occupants autorisés à quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part afférentes à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués ou faisant l'objet d'une autorisation d'occuper.

Section 5 - Modification des lots :

Chaque copropriétaire pourra, sans le concours ni l'intervention des autres copropriétaires, mais avec l'agrément exprès du syndic et sous réserve, s'il y a lieu des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de

lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

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

Les 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 des parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumises à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire.

Cette stipulation ne sera pas applicable à toutes subdivisions effectuées par la société représentée par le comparant si cette dernière désire subdiviser l'immeuble qu'elle réalise.

En conséquence, ladite société pourra donc procéder à la subdivision des lots dépendant dudit immeuble sans avoir à en référer à l'assemblée générale des copropriétaires.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot 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.

Dès à présent et en tant que de besoin, il est spécifié que le syndic a tous les pouvoirs les plus étendus pour intervenir à ces actes modificatifs, sans avoir préalablement à soumettre ces modifications à l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas de modification de l'état descriptif de division qui précède, il est stipulé que les nouveaux lots créés par suite d'une subdivision seront pris à la suite des numéros existants.

(Signature)
h

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

- 1°) au syndic de l'immeuble alors en fonction,
- 2°) au Notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

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

Section 6 - Actions en justice :

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



TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Les décisions de la compétence du Syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et le décret N° 67.223 du 17 Mars 1967 pris pour son application et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

Il aura son siège à l'immeuble. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville de la situation de l'immeuble ou dans une autre ville limitrophe sur simple décision du syndic.

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents (et à l'achèvement de l'immeuble ou d'un bâtiment dépendant de cet immeuble s'il s'agit d'une construction neuve).

Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fraction appartenant à des copropriétaires différents.

CHAPITRE II

ASSEMBLEE GENERALE

Section 1: Epoque des réunions.

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

A cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le Syndic à la demande du Conseil Syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à la section suivante.

Section 2 : Convocations :

I.- Initiative des convocations.

L'assemblée générale est convoquée par le syndic.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants seront tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret N° 67.223 du 17 MARS 1967.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical.

Si les membres de ce Conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce Conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut décider cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67.223 du 17 MARS 1967.

Conformément à cet article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou à mandataire de Justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale ; dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

II.- Délai de convocation :

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en

temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

III.- Destinataires des convocations :

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

Lorsqu'une société civile immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces derniers, les noms et domicile réels ou élus, de chacun des associés.

Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

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

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposable au nouveau copropriétaire tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à la section 3 ci-après du présent chapitre.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au syndic, ou à défaut à l'usufruitier, ainsi qu'il est dit ci-dessus à la section 2, du chapitre III du titre II, ci-dessus.

IV.- Lieu et date de la réunion :

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

Le délai de convocation prévu ci-dessus, peut être réduit à huit jours et les notifications prévues au V.- ci-après de la présente section, n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu des stipulations contenues à la section V.- ci-après du présent chapitre si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

V.- Contenu des convocations :

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

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

1°) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

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

3°) Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application de la section 5 du chapitre III du Titre II du présent règlement et de l'article 30 (alinéa 3) de la loi 65.557 du 10 Juillet 1965 repris ci-après dans la quatrième partie du présent règlement de copropriété.

4°) Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés ci-après à la section 5 du présent chapitre ; lorsque la consultation du conseil syndical est obligatoire en vertu du chapitre IV. ci-après du présent titre, l'avis donné par le Conseil doit être également joint à l'ordre du jour.

5°) Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées au II.- de la section 5 ci-après du présent chapitre, au A et B section 1 et section 2 du chapitre 6 du présent titre et à l'article 37, alinéa 3 et 4 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser s'il y a lieu le syndic à introduire une demande en justice.

VI.- Ordre du jour complémentaire:

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

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

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

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

Section 3.- Tenue des assemblées générales:

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

Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

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

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

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire, et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose compte tenu des termes de la loi du 10 Juillet 1965 et du présent règlement de copropriété.

Cette feuille de présence est émarginée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est 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 qui en ferait la demande.

II. - Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix habilité par une simple lettre. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le

4

total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

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

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues au V.- de la section 2 du chapitre II.- du présent titre auront été régulièrement effectuées.

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et par le secrétaire de séance.

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

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

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

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

Section 4.- Nombre de voix des copropriétaires:

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

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.



Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies ci-dessus, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

Section 5.- Majorités requises pour l'adoption des décisions:

I.- Décisions ordinaires:

Sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement de copropriété, voix délibératives au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, et, plus généralement à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées ci-après.

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

II.- Décisions exigeant la majorité absolue:

L'assemblée générale réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

a) toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application du I.- qui précède relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à tout autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminés, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à toute l'assemblée de l'exécution de la délégation.

b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

c) la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou

sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté.

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

f) la modification de la répartition des charges visées ci-dessus au chapitre II., du TITRE II, du présent règlement de copropriété, rendu nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique de l'immeuble, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à 10 ans.

h) Le cas échéant, la pose dans les parties communes de canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat.

i) les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

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

k) la décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité ci-dessus prévues, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des seuls copropriétaires présents ou représentés.

III.- Décisions exigeant la double majorité :

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix, les décisions concernant :

a) les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de dispositions sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux ci-dessus visés qui peuvent être prises à la décision exigeant la majorité absolue.

b) la modification du présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.



4

c) les travaux immobiliers définis ci-après au chapitre IV.- du présent titre.

d) les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermetures permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété.

e) la transformation du syndicat en syndicat coopératif.

IV.- Décisions requérant l'unanimité:

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu au II.- ci-dessus, et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi 65.557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Section 6 : Effets des décisions :

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'ont pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, Alinéa 2 de la loi 65.557 du 10 Juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillant.

CHAPITRE III S Y N D I C

Section 1 : Nomination, durée des fonctions, rémunération:



Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues au II.- de la section 5, qui précède. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

L'assemblée générale fixera, sous réserve le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions laquelle ne pourra excéder trois ans compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 alinéa 2 du décret du 17 MARS 1967.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

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

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, Maître Philippe DOUILLET Notaire à FECAMP 10 rue Alexandre Legros, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement de copropriété.

Pendant cette période, il aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autres précisions, selon le tarif légal alors en vigueur résultant notamment de tous arrêtés pris par Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime ou celui établi par les organismes professionnels.

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

Dans les autres cas de vacance du poste de syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le président du conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 des décrets du 17 MARS 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

Section 2 : Attributions :

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des

délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir, à sa garde et à son entretien en procédant au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis ci-après :

a) pouvoirs de gestion et d'administration :

Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté de peinture d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre de l'entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic pourra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.

Il en sera ainsi notamment des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut en vue de l'ouverture du chantier de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est d'autre part rappelé que l'assemblée générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.



A

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

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

Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires ainsi qu'il est prévu ci-après au chapitre V.- du présent Titre.

Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière 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 réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à la section 2 du chapitre II, du TITRE II du présent règlement de copropriété ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier janvier de chaque année, au Président du Conseil Syndical, un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fera connaître immédiatement au président du Conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste. Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une copie authentique ou une copie des actes énumérés aux article 1er à 3 du décret modifié numéro 67-223 du 17 MARS 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra en particulier les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et des pièces annexes.

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

A

Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire, ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble.

Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes selon les modalités définies par l'assemblée par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Il aura pouvoir d'ouvrir à la demande de l'assemblée générale, un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat ; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi N° 70-9 du 2 Janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeur reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Toutefois, le syndic sera autorisé à conserver pour le règlement des dépenses, une somme dont le montant sera déterminé par l'assemblée générale.

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

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

b) Pouvoirs d'exécution et de représentation :

Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et

garanties et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes en usant au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la loi du 10 Juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 MARS 1967.

Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 MARS 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction, et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

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

Toutefois, il est habilité à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions de majorité prévues au II.- de la Section 5 qui précède, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

CHAPITRE IV CONSEIL SYNDICAL

Section 1 : Constitution :

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de trois membres au minimum.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la loi N° 84.5995 du 12 Juillet 1984 sur la



Les délibérations du conseil syndical sont constatées par les procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signé par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le président du Conseil Syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts-comptables, conseils juridiques, architectes) ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndicat, sur l'indication du président du conseil syndical dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

Section 2 : Mission :

Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndicat, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées au II.- de la section 5 du Chapitre II du TITRE III, du présent règlement de copropriété.

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

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

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndicat et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé.



A

location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété ne peuvent être membres du conseil syndical.

Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue au II. de la Section 5, du Chapitre II, du TITRE III qui précède pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au Conseil syndical au fur et à mesure des vacances dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe, à défaut ; le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elle contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix celle du président sera prépondérante.

En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

CHAPITRE V ASSURANCES

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité - y compris celle encourue en cas d'incendie - les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants:

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

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants ;

3°) la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

S'il en existe, les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque

les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale ou les copropriétaires intéressés décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'immeuble.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE VI TRAVAUX IMMOBILIERS

Section 1 : Améliorations - Surélévation - Additions :

A) Améliorations:

L'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes

améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part des dépenses plus élevée

b) la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée, en vertu soit des alinéas e) g) h) et i) du II.- de la section 5 du Chapitre III, TITRE III ci-dessus, soit de l'alinéa d) du III.- de la même section 5, du chapitre II, du TITRE III.

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

Mais les copropriétaires qui subirait un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont il s'agit.

La décision prise par l'assemblée générale en vertu des stipulations ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues ci-dessus ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les

ep

A

travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux de l'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé ci-dessus prévue n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 ainsi conçues :

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée."

B) Surélévation - Additions:

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

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Les copropriétaires qui subirait un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Section 2: Reconstruction :

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions aux dépenses des travaux sous réserve de l'application, le cas échéant, des stipulations ci-après prévues au présent règlement de copropriété.

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble dans le délai de deux mois, l'assemblée générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

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

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à la section 10 du Chapitre II, du TITRE III du présent règlement de copropriété. La valeur de reprise ou le produit de la

vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Si à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées au A) (améliorations) de la section 1 du chapitre 6 du présent Titre.

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront réparties par le syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

b) en cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant, et le surplus, par tiers d'année en année avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurance seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supportés la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES

Section 1 : Litiges :

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement de copropriété entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.



Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le tribunal de grande instance saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application du A) (Améliorations) de la section 1 du Chapitre 6 de la TROISIEME PARTIE du présent règlement de copropriété.

Section 2 : Modification du règlement de copropriété:

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet, seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

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

Section 3: Publicité foncière:

Le présent règlement de copropriété sera, conformément à la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière, publié à la Conservation des hypothèques du ressort de l'immeuble faisant l'objet des présentes.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement de copropriété.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Section 4 : Election de domicile:

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour 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.

CINQUIEME PARTIE
DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I
DESIGNATION GENERALE

Section 1 : Désignation du terrain :

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier réalisé sur un terrain situé à BOLBEC (Seine-Maritime) rue Jacques Fauquet sur laquelle elle porte les numéros 21, 23, 25 et 25bis, rue Pierre de Coubertin sur laquelle elle porte le numéro 2, et rue Georges Lemaitre sur laquelle elle porte les numéros 46 et 48,

Figurant au cadastre rénové de la ville de BOLBEC de la manière suivante :

Section AR, numéros :

- 199 lieudit "rue Georges Lemaitre" pour trois ares cinq centiares, ci	3a 05ca
- 200 lieudit "rue Georges Lemaitre" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 201 lieudit "21 rue Jacques Fauquet" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 202 lieudit "23 rue Jacques Fauquet" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 203 lieudit "rue Georges Lemaitre" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 204 lieudit "rue Georges Lemaitre" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 236 lieudit "rue Pierre de Coubertin" pour quinze centiares, ci.....	0a 15ca
- 297 lieudit "25bis rue Jacques Fauquet" pour quatre vingt deux ares quatre vingts centiares, ci	82a 80ca
Soit ensemble une contenance totale	<u>1ha 01a 30ca</u>
de : un hectare un are trente centiares, ci.	<u>1ha 01a 30ca</u>

Section 2 : Désignation des constructions :

Les constructions réalisées sur le terrain ci-dessus désigné, consistent en :

1°) Un corps de bâtiment dit "BATIMENT A" dénommé "CALICOT" comprenant :

①

A

AU REZ DE PARKING : trois garages individuels et des locaux à usage communs.

A L'ENTRE SOL : dix huit caves, un appartement de deux pièces principales d'une superficie d'environ 44 m², et d'un appartement de quatre pièces principales d'une superficie de 68m² ; voie de desserte des différents locaux ainsi que des locaux à usage commun.

AU REZ DE CHAUSSEE par rapport à la rue: entrée de l'immeuble, locaux communs, deux appartements de deux pièces principales d'environ 44 m² et deux appartements de quatre pièces principales d'environ 68m².

AU DESSUS trois étages comprenant chacun deux appartements de trois pièces principales d'environ 53m² et deux appartements de quatre pièces principales d'environ 68m², palier et dégagement desservant les différents appartements.

2°) Un corps de bâtiment dit "BATIMENT B" dénommé "ETAMINE" comprenant :

AU REZ DE PARKING: quatre garages individuels, cinq caves, une partie de la chaufferie commune à l'ensemble de la copropriété, un local dit "local jardinier" à l'usage commun de la copropriété, locaux communs de l'immeuble.

A L'ENTRE SOL: treize caves, le vide de la chaufferie commune à l'ensemble de la copropriété, locaux communs et deux appartements de trois pièces principales d'environ 53m².

AU REZ DE CHAUSSEE: entrée de l'immeuble, locaux communs, deux appartements de trois pièces principales d'environ 53m² et deux appartements de trois pièces principales d'environ 58m².

AU DESSUS trois étages identiques comprenant chacun deux appartements de trois pièces principales d'environ 53m² et deux appartements de quatre pièces principales d'environ 68m².

3°) un corps de bâtiment dit "BATIMENT C" dénommé "ZEPHIRE" comprenant :

AU REZ DE PARKING un garage individuel et locaux communs,

A L'ENTRE SOL dix huit caves, locaux communs, un appartement de deux pièces principales d'environ 44m² et un appartement de quatre pièces principales d'environ 68m².

AU REZ DE CHAUSSEE entrée de l'immeuble, deux appartements de deux pièces principales d'environ 44m² et deux appartements d'environ 68m².

AU DESSUS trois étages identiques comprenant chacun

D

A

deux appartements de trois pièces principales d'environ 53m² et deux appartements de quatre pièces principales d'environ 68m².

4°) Un corps de bâtiment dit "BATIMENT D" dénommé "PILOU" comprenant:

AU REZ DE PARKING locaux communs,

A L'ENTRE SOL dix huit caves, locaux communs et deux appartements de quatre pièces principales d'environ 68m².

AU REZ DE CHAUSSEE entrée de l'immeuble, locaux communs deux appartements de deux pièces principales d'environ 44m², et deux appartements de quatre pièces principales de 68m².

AU DESSUS trois étages comprenant chacun deux appartements de trois pièces principales d'environ 53m², et deux appartements de quatre pièces principales d'environ 68m².

5°) Un corps de bâtiment dit "BATIMENT E" dénommé "LONGOTTE" comprenant:

AU SOUS SOL seize caves et locaux communs,

AU REZ DE CHAUSSEE entrée de l'immeuble, locaux communs, deux appartements de deux pièces principales d'environ 44m², un appartement de trois pièces principales de 57m² et un appartement de cinq pièces principales d'environ 79m².

AU DESSUS trois étages identiques comprenant chacun deux appartements de trois pièces principales d'environ 53m² et deux appartements de quatre pièces principales d'environ 68m².


6°) Un corps de bâtiment dit "BATIMENT F" dénommé "SHIRTING" comprenant:

AU SOUS SOL seize caves et locaux communs.

AU REZ DE CHAUSSEE entrée de l'immeuble, locaux communs, deux appartements de deux pièces principales d'environ 44m², et deux appartements de quatre pièces principales d'environ 68m².

AU DESSUS trois étages identiques comprenant chacun deux appartements de trois pièces principales d'environ 53m² et deux appartements de quatre pièces principales d'environ 68m².

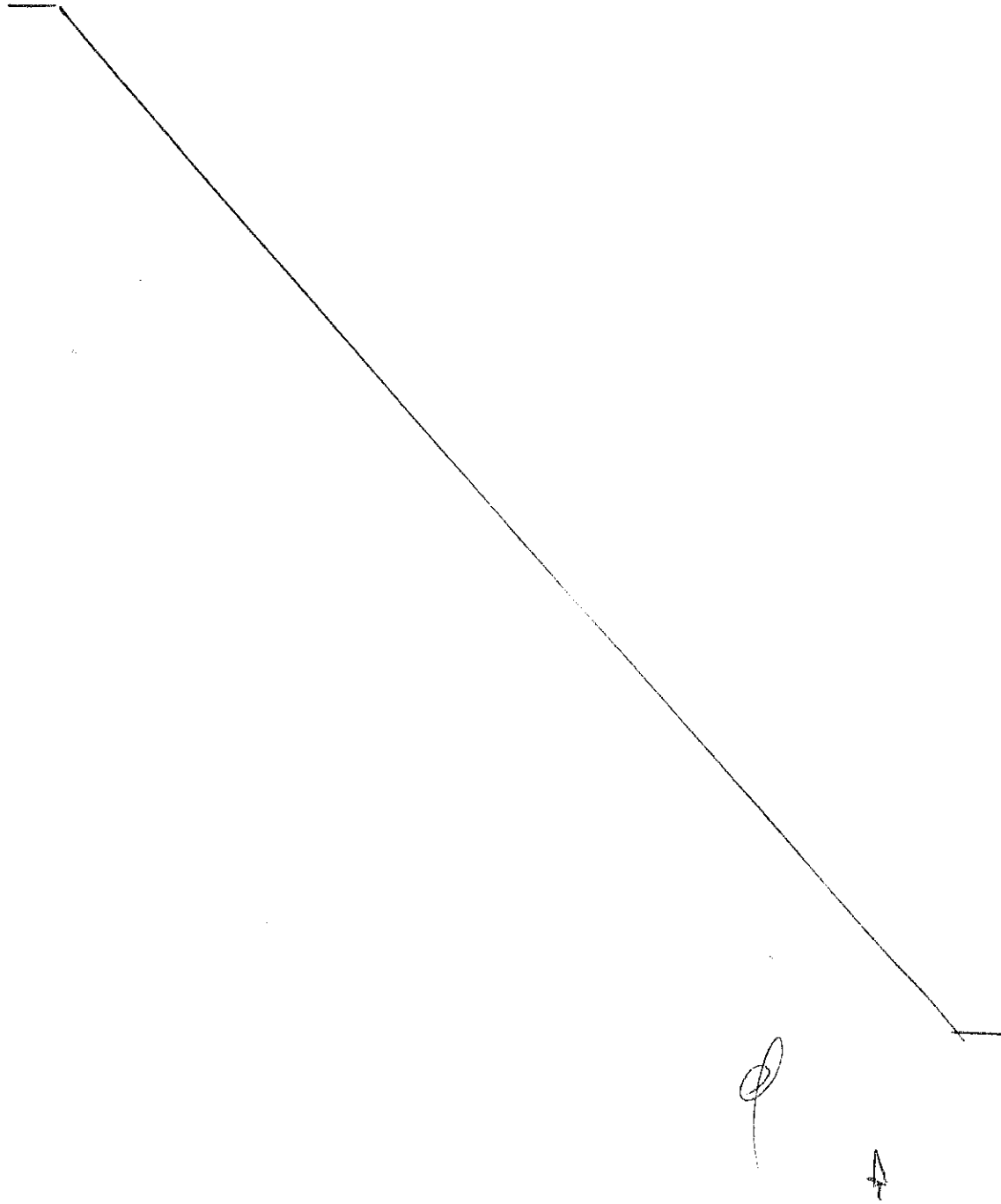
7°) Un corps de bâtiment dit "BATIMENT G" édifié de simple rez de chaussée, comprenant:



- Quinze garages individuels, un accès au Bâtiment D dénommé "Pilou" et un passage commun à l'ensemble de la copropriété.

8°) Quatre emplacements de parking privatifs extérieurs au niveau du rez-de-parking.

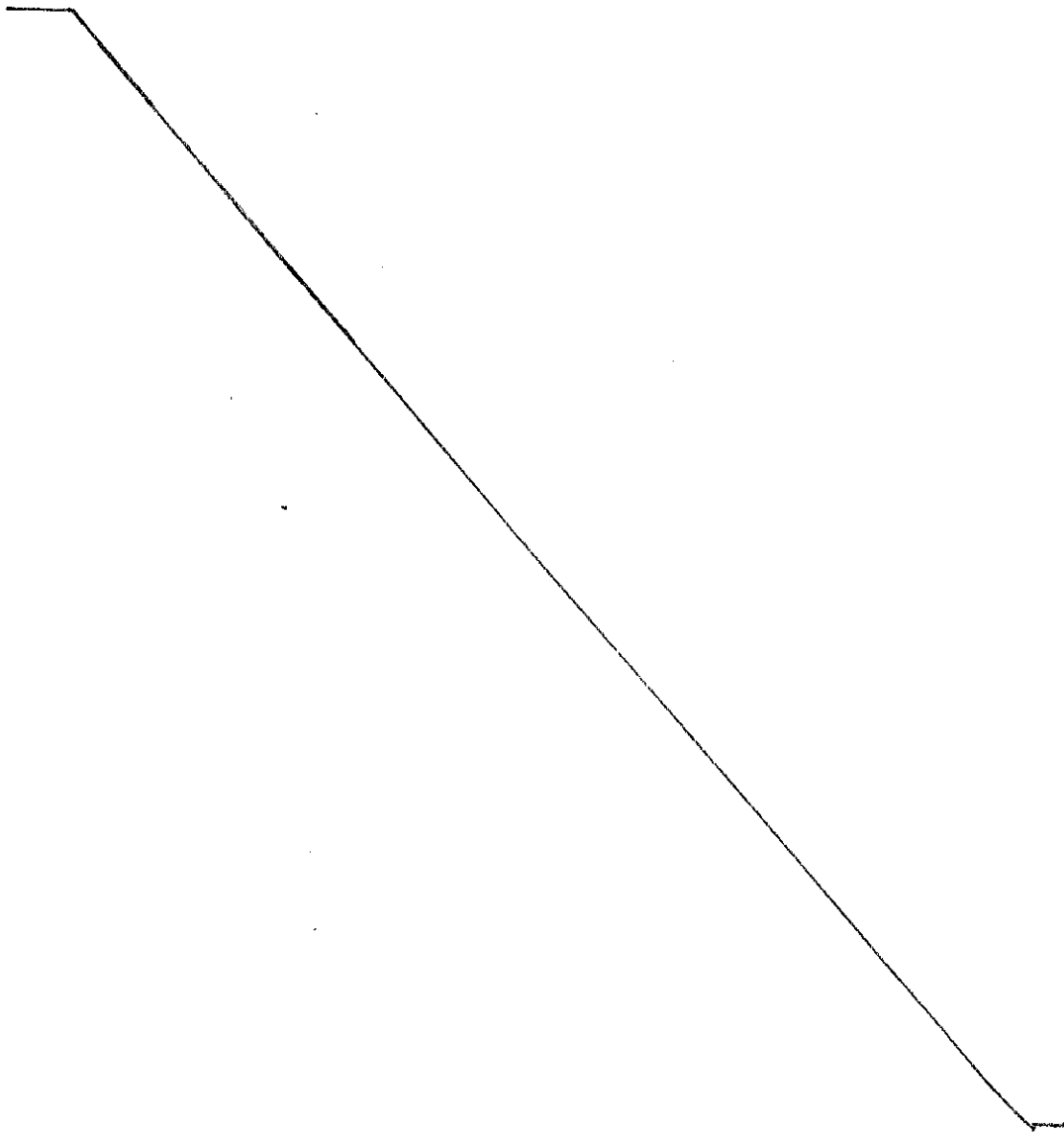
9°) Un ensemble de parkings communs à l'ensemble de la copropriété, voie de desserte à l'ensemble de la copropriété, différents ouvrages communs à l'ensemble de la copropriété, et espaces vert également communs à l'ensemble de la copropriété.



Section 3- Permis de construire - Certificat de
conformité:

Le permis de construire les biens immobiliers
faisant l'objet des présentes a été délivré à la Société
SEMINOR, par Monsieur le Préfet de la REGION de HAUTE NORMANDIE
Préfet de la Seine-Maritime, Commandeur de la Légion d'Honneur
le 30 DECEMBRE 1964 -----
sous le numéro : 76 - 114 - 4 - 16.422.

Le certificat de conformité a été délivré le 20 OCTOBRE
1965 -----
par Monsieur le Préfet de la REGION de Haute Normandie, Préfet
de la Seine-Maritime.



P

A

Section 4: PRESCRIPTIONS D'URBANISME ET DE VOIRIE

Les copropriétaires de l'immeuble faisant l'objet des présentes devront faire leur affaire personnelle sans recours contre la société SEMINOR de toutes servitudes ou sujétions légales ou réglementaires d'urbanisme et de voirie et de toutes limitations administratives au droit de propriété qui peuvent ou pourront grever l'immeuble présentement vendu et qui résulteraient notamment :

- a) des règles générales d'urbanisme définies par les articles R.111-1 à R.111-16 du Code de l'Urbanisme,
- b) de tous schémas d'aménagement et d'urbanisme,
- c) de tous plans d'occupation des sols (P.O.S.)
- nationaux, régionaux ou locaux s'appliquant à la ville ou la Commune où se situe l'immeuble dont s'agit.

Section 5 : - AUTORISATION DE LOTISSEMENT

Les parties aux présentes rappellent que le terrain présentement vendu dépend d'un immeuble plus important qui appartient à la Ville de BOLBEC et qui a fait l'objet d'un lotissement approuvé par arrêté de Monsieur le Prefet de la Seine Maritime en date du 10 décembre 1962, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

"Article Premier : Le projet de lotissement sus-visé est approuvé sous réserve du respect des règlements en vigueur sur l'alignement, la construction, l'assainissement du groupement d'urbanisme de Bolbec-Lillebonne, du plan d'aménagement approuvé selon lequel l'immeuble en cause est situé dans la zone dite de constructions en ordre discontinu et des clauses particulières énoncées ci-après, lesquelles seront applicables chacun en ce qui le concerne au lotisseur, aux acquéreurs, à leurs successeurs et ayants droit.

"Article deux : Les terrains nécessaires à l'élargissement de la rue Georges Lemaitre au chemin vicinal n° 29 et à la création de la voie nouvelle devront être incorporés dans la voirie communale.

"Le terrain nécessaire à l'élargissement de la rue Jacques Jacques Fauquet ou route nationale 810 devra être remis gratuitement à l'Etat.

φ

4

"Article trois : Les acquéreurs ou locataires seront tenus de respecter les règles instituées pour la création, l'utilisation et la gestion de tous ouvrages prévus aux permis de construire concernant les équipements nécessaires aux groupes d'habitation à édifier sur ces lots, ainsi qu'à l'interdiction d'édifier des clôtures.

"Article quatre : Avant toute vente ou construction, il sera délivré un certificat, faisant foi de l'exécution des formalités de lotissement.

"Un exemplaire en sera joint à l'acte notarié, les deux autres seront remis à l'acquéreur.

"En outre, toute construction fera l'objet d'un alignement nivellement et d'un permis de construire. Elle sera branchée aux réseaux de desserte et munie de W.C. en règle.

"Article cinq : Une ampliation du présent arrêté avec un plan parcellaire approuvé, seront déposés en mairie à la disposition du public et seront expédiés à la Direction Départementale de la Construction.

"Article cinq : Le notaire recevra, avec le plan approuvé, deux ampliations certifiées conformes de l'arrêté. Il prendra toutes dispositions utiles pour en assurer la publication au bureau des hypothèques.

"Article sept : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Sous Préfet du Havre, Monsieur le Maire de Bolbec, Conseil Général, Monsieur le Contrôleur Général, Directeur Départemental du Ministère de la construction et Monsieur l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera remise.

Une ampliation dudit arrêté est demeuré annexé à la minute d'un acte de dépôt reçu par Maitres LAROCHE et LANGLOIS notaires à Bolbec sus-nommés le 20 décembre 1962, dont une expédition a été publiée au 2^e bureau des hypothèques du Havre le 9 février 1963 volume 846 n° 7.

Le certificat de morcellement délivré par Mr le Préfet de la Seine Maritime à la date du 10 décembre 1962 est demeuré annexé au bail emphytéotique du 20 mars 1963 sus-visé.

(Signature)

(Signature)

Section 6 - ORIGINE DE PROPRIETE -

Du chef de la Société SEMINOR:

L'ensemble immobilier faisant l'objet des présentes, appartient à la société SEMINOR de la manière suivante:

- Les constructions: pour les avoir faites édifier en vertu du permis de construire visé à la section 3 ci-dessus.

- Et le terrain: pour l'avoir acquis de la ville de BOLBEC aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET Notaire associé soussigné et Maîtres LANGLOIS et STREPKOFF Notaires à BOLBEC le 22 JANVIER 1987.

Cette vente a été consentie moyennant le prix principal de HUIT CENT QUINZE MILLE QUARANTE FRANCS (815.040 Frs) payé comptant à concurrence de: deux cent soixante et onze mille six cent quatre vingts francs (271.680 F) aux termes de l'acte présentement analysé qui en contient quittance, et le solde payable en deux fractions égales de deux cent soixante et onze mille six cent quatre vingts francs (271.680 F) sans intérêt, les 22 JANVIER 1988 et 22 JANVIER 1989.

En garantie du paiement du solde de son prix d'acquisition, la société SEMINOR a fourni à la ville de BOLBEC la caution bancaire de la SOCIETE GENERALE et par suite, ladite ville s'est désistée purement et simplement et sans réserve du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

Une copie authentique dudit contrat de vente a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE le 4 MARS 1987 volume 4969 numéro 12.

Il n'a pas été requis d'état sur cette publication.



ORIGINE DE PROPRIETE
du chef de la Ville de BOLBEC

L'immeuble faisant l'objet des présentes, appartient à la ville de BOLBEC de la manière suivante :

- La majeure partie par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres biens de la Société à Responsabilité Limitée des Etablissements MANCHON-LEMAITRE et Compagnie, alors en liquidation, dont le siège était à ROUEN, 66 rue Gustave Flaubert, aux termes d'un acte reçu par Maitres LAROCHE et LANGLOIS, notaires sus-nommés, le deux mars mil neuf cent soixante et un.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent mille francs, payable le 30 juin 1961 sans intérêts jusqu'à cette date, et productive d'intérêts à défaut de paiement à cette date au taux de 6 % l'an à compter du 1er juillet 1961 et payables en même temps que le capital.

Audit acte, il a été fait les déclarations habituelles justifiant que la société vendeuse pouvait disposer librement de son immeuble.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au 2ème bureau des hypothèques du Havre le 26 avril 1961 volume 726 n° 11 et le même jour une inscription de privilège de vendeur a été prise pour sûreté du paiement du prix de vente sous le volume 116 n° 123.

L'état délivré sur cette publication et la date du même jour ne contenait que l'existence de l'inscription de privilège précitée.

La Ville de BOLBEC s'est libérée de son prix d'acquisition, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maitres LAROCHE et LANGLOIS notaires sus nommés le 26 juillet 1961 et en vertu de cet acte l'inscription de privilège sus visée a été radiée définitivement le 11 août 1961, ainsi que le constate un certificat délivré par Mr le conservateur audit bureau des hypothèques.

- Le surplus dudit terrain d'une superficie d'environ 2 ares, fut reçue avec d'autres biens par la ville de BOLBEC à titre d'échange de Monsieur Jean Joseph Georges TINEL, entrepreneurs de travaux publics, et Madame Clotilde Louise Amélie CHAVANNE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à BOLBEC, 45 rue Jean Macé, à l'Abbaye,

suyvant acte reçu par Maitres LAROCHE et LANGLOIS, notaires sus-nommés les 5 et 9 janvier 1962.

Cet acte d'échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge de la ville de BOLBEC de sept mille cent quatre vingt cinq francs, payée comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte il a été fait les déclarations habituelles justifiant que Monsieur et Madame TINEL pouvaient disposer librement de leur immeuble.

①

A

Une expédition dudit acte d'échange a été publiée au 2ème bureau des hypothèques du Havre le 20 janvier 1962 volume 772 n° 4. L'état délivré le même jour par Mr le Conservateur audit bureau des hypothèques a révélé 7 inscriptions radiées le 13 avril 1962 en vertu d'un acte de mainlevée reçu par Me LAROCHE, les 26 et 27 février 1962.

Aux mains de Mr TINEL

Le terrain acquis par la Ville de BOLBEC à titre d'échange appartenait en propre à Mr TINEL sus nommé comme dépendant d'un ensemble immobilier plus important acquis par lui avant son mariage de la S.A.R.L. des Etablissements MANCHON LEMAITRE et Compagnie précitée, aux termes d'un contrat de vente reçu par Me LAROCHE notaire sus nommé le 30 novembre 1954, moyennant un prix principal de huit cent cinquante mille anciens francs payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au 2ème bureau des hypothèques du Havre le 15 avril 1955 volume 404 numéro 35.

L'état délivré sur cette transcription le même jour par Mr le conservateur audit bureau d'hypothèques était entièrement négatif.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de la Société des "Etablissements MANCHON LEMAITRE et COMPAGNIE"

I.- LA PARTIE NORD OUEST du terrain faisant l'objet des présentes appartenait à la Société "Etablissements MANCHON LEMAITRE et COMPAGNIE, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite avec d'autres immeubles de Monsieur Alexandre Joseph LAVENU, propriétaire herbager, et Madame Cornélie Jeanne GOSSELIN, son épouse, demeurant ensemble à MANNEVILLE LA GOUPIL,

Aux termes d'un acte reçu par Maître AUBRY, notaire à BOLBEC, les 11 et 13 juin 1923.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant aux termes de l'acte présentement analysé qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont fait les déclarations habituelles justifiant qu'ils pouvaient disposer librement dudit immeuble.

Par ailleurs, Mr et Mme LAVENU ont déclaré que cet immeuble était propre à Mme LAVENU comme lui ayant été attribué aux termes d'une donation partage reçu par Me MIMFREL notaire à BOLBEC, le 23 septembre 1919, laquelle contenait dotalisation par Mme LAVENU dudit immeuble, mais seulement partiellement; Par suite, Mr et Mme LAVENU se sont obligés à effectuer le remploi de la partie de prix de vente frappée par la clause de dotalisation ainsi qu'il vient d'être dit, lequel a été constaté par acte de Me AUBRY notaire sus nommé le 3 septembre 1923.

d

4

Une expédition dudit contrat de vente et de l'acte de constatation d'emploi et acceptation de emploi sus visés a été transcrite au 2ème bureau des hypothèques du Havre, le 8 septembre 1923, volume 88 n° 3.

L'état délivré sur cette transcription le même jour par Mr le conservateur audit bureau d'hypothèques était négatif d'inscriptions de transcriptions et de mentions de toute nature du chef de la venderesse et des précédents propriétaires.

II./ LA PARTIE CENTRALE du terrain appartenait à ladite société au moyen de l'apport qui lui en avait été fait avec les constructions qui existaient alors, aux termes de ses statuts initiaux dressés suivant acte reçu par Me AUBRY, notaire sus nommé, le vingt sept mars mil neuf cent dix neuf :

- Partie par Mme Pauline Aline LEMAITRE, sans profession, demeurant à BOLBEC, 3 route du Havre, veuve de Mr Georges Alfred LEMAITRE.

- Partie par la Société en nom collectif et en commandite simple "MANCHON-LEMAITRE et Compagnie" alors en liquidation, dont le siège était alors à BOLBEC, ainsi qu'il résultait d'un acte de liquidation et de partage reçu par Me AUBRY, notaire sus nommé le 27 mars 1919, enregistré.

Un extrait dudit acte a été transcrite au 2ème bureau des hypothèques du Havre le 1er avril 1920 volume 454 n° 36.

Les pièces constatant la réalisation définitive de la constitution de ladite société ont été déposées au rang des minutes de Maître AUBRY le 5 décembre 1919.

III./ LE SURPLUS DU TERRAIN, soit sa partie NORD EST en bordure de la voie nouvelle fut acquise par cette même société, avec d'autres biens, de Mademoiselle Suzanne Louise LEMAISTRE, sans profession, demeurant à BOLBEC, 17 rue Jacques Fauquet,

Aux termes d'un acte reçu par Me LAROCHE, notaire sus nommé, les 12 et 15 avril 1948,

Moyennant un prix payé comptant aux termes de l'acte présentement analysé qui en contient quittance.

Sur son Etat Civil la venderesse a fait les déclarations habituelles justifiant qu'elle pouvait disposer librement de son immeuble.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au 2ème bureau des hypothèques du Havre le 15 juillet 1948 volume 131 n° 29.

L'état délivré sur cette transcription, le même jour, par Mr le conservateur audit bureau des hypothèques était entièrement négatif d'inscription, de transcription et de mention quelconque.

A

Section 7 - SERVITUDES :

Il est ici précisé :

- Que les constructions édifiées sur la parcelle sise à BOLBEC, cadastrée section AR numéro 205, lieudit : "Rue Georges Lemaitre" pour cinquante huit centiares, appartiennent à la VILLE DE BOLBEC.

- Que par suite d'une erreur matérielle lors de la conclusion du bail emphytéotique consenti initialement par la ville de BOLBEC à la Société SEMINOR, ladite parcelle a été comprise par erreur dans la vente consentie le 22 janvier 1987 énoncée sous la Section 6 qui précède.

- Que ladite parcelle doit faire l'objet d'une rétrocession par la Société SEMINOR au profit de la Ville de BOLBEC et ce, par réparer l'erreur matérielle sus-visée.

- Que ladite parcelle étant enclavée il n'y avait pas lieu dans la vente du 22 janvier 1987 de supprimer la servitude de passage énoncée dans le bail emphytéotique dressé le 20 mars 1983 et publié au 2ème bureau des Hypothèques du Havre le 22 mai 1963 volume 862 numéro 15.

- Qu'en conséquence dans l'acte de rétrocession par la Société SEMINOR à la Ville de BOLBEC de la parcelle cadastrée section AR numéro 205, il sera créé une nouvelle servitude de passage au profit de ladite parcelle sur la parcelle faisant l'objet du présent acte cadastrée section AR numéro 297, lieudit "25bis rue Jacques Fauquet" pour 82 ares 80 centiares, laquelle servitude sera limitée à la partie du terrain figurant sous teinte jaune au plan annexé aux présentes.

En conséquence, les copropriétaires de l'immeuble par le seul fait de leur acquisition devront supporter l'existence de cette servitude lorsqu'elle sera définitivement constituée.



CHAPITRE II

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier faisant l'objet des présentes, comprend deux cent trente sept lots (237) savoir:

1°) Pour le corps de bâtiment A dénommé "CALICOT":
trente neuf lots (39) numérotés de 1 à 39 inclus.

2°) Pour le corps de bâtiment B dénommé "ETAMINE":
quarante deux lots (42) numérotés de 101 à 142 inclus.

3°) Pour le corps de bâtiment C dénommé "ZEPHIRE":
Trente sept lots (37) numérotés de 201 à 237 inclus.

4°) Pour le corps de bâtiment D dénommé "PILOU":
trente six lots (36) numérotés de 301 à 336 inclus.

5°) Pour le corps de bâtiment E dénommé "LONGOTTE":
trente deux lots (32) numérotés de 401 à 432.

6°) Pour le corps de bâtiment F dénommé "SHIRTING":
trente deux lots (32) numérotés de 501 à 532 inclus.

7°) Pour le corps de bâtiment G (garages):
quinze lots (15) numérotés de 601 à 615 inclus.

8°) Et pour les emplacements de parkings extérieurs:
quatre lots (4) numérotés de 701 à 704 inclus.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Il est rappelé qu'elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et d'une quote-part indivise dans les parties communes générales exprimées en dix/millièmes d'une part, et s'il y a lieu dans les parties communes spéciales d'autre part.

OBSERVATION etant ici faite que les numéros des garages ou des caves contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tous numérotages pouvant être apposés sur les portes de garages ou de caves.

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

ef

A

I.- <u>Dans le corps de bâtiment A dénommé "CALICOT".</u>	‰	‰
<u>Au rez de parking</u>		
<u>LOT NUMERO 1:</u>		
Un garage situé au rez de parking du bâtiment A portant le N° 1,		
Les sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci	7	
Et les dix/dix millièmes des parties communes générales, ci		10
<u>LOT NUMERO 2:</u>		
Un garage situé au rez de parking du bâtiment A, portant le N° 2,		
Les sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci	7	
Et les dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 3:</u>		
Un garage situé au rez de parking du bâtiment A portant le N° 3,		
Les sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	7	
Et les dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>A l'entre sol :</u>		
<u>LOT NUMERO 4:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 20,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 5:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 19,		
Les Deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 6:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 21,		
à reporter.....	24	35

cf

4

report.....	24	35
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 7:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 27,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 8:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 30,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A,.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 9:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 23,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A,.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 10:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 28,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A,	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 11:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 31,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A,	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 12:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 24,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
à reporter.....	31	47

E

4

report.....	31	47
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 13:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 33,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 14:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A, portant le N° 36,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 15:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 34,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 16:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 25,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 17:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 26,		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 18:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 35,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
à reporter.....	38	60

d

A

report.....	38	60
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 19:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 32,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 20:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 22,		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 21:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment A portant le N° 29,		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 22:</u>		
Un appartement de deux pièces principales d'environ 44m2 situé à l'entre sol du bâtiment A comprenant:		
- une entrée, une salle d'eau, un water-closet, une cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec les quarante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A,	40	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 23:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68m2 situé à l'entre sol du bâtiment A, comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon, et trois chambres.		
Avec les soixante et un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	61	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales,ci.....		104
à reporter.....	144	241

report.....	144	241
<u>AU REZ DE CHAUSSEE :</u>		
<u>LOT NUMERO 24:</u>		
Au rez de chaussée du bâtiment A, à droite du hall d'entrée, un appartement de deux pièces principales d'une superficie d'environ 44m ² comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec les quarante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	40	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 25:</u>		
Au rez de chaussée du bâtiment A au fond du couloir a droite, un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon trois chambres.		
Avec les soixante et un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	61	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 26:</u>		
Un appartement de deux pièces principales au rez de chaussée du bâtiment A, à gauche du hall d'entrée, comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec les quarante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	40	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 27:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68m ² , au fond du couloir à gauche, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon, et trois chambres.		
Avec les soixante et un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	61	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>Au premier étage :</u>		
à reporter.....	346	583

φ
A

	report.....	346	583
<u>LOT NUMERO 28:</u>			
Un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68m ² , à droite en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.			
	Avec les soixante et un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	61	
	Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 29:</u>			
Un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68m ² à gauche en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon, et trois chambres.			
	Avec les soixante et un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	61	
	Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 30:</u>			
Un appartement de trois pièces principales d'une superficie d'environ 53m ² au dessus du hall d'entrée, au fond et à droite du couloir de circulation, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.			
	Avec les quarante huit/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	48	
	Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 31:</u>			
Un appartement de trois pièces principales d'une superficie d'environ 53m ² au dessus du hall d'entrée, au fond et à gauche du couloir de circulation, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.			
	Avec les quarante huit/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	48	
	Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au deuxième étage :</u>			
	A reporter	564	953

A

report.....	564	953
<u>LOT NUMERO 32:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68m2 à droite en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante et un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	61	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 33:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68m2 à gauche en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante et un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	61	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 34:</u>		
Un appartement de trois pièces principales d'une superficie d'environ 53m2 à droite au fond du couloir de circulation, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante huit/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	48	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 35:</u>		
Un appartement de trois pièces principales d'une superficie d'environ 53m2 à gauche au fond du couloir de circulation comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante huit/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	48	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au troisième étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 36</u>		
Un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68 m2, à droite en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, salle d'eau,		
A reporter	732	1323

A

report.....	782	1323
water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante et un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	61	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 37:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68m2 à gauche en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante et un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	61	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
<u>LOT NUMERO 38:</u>		
Un appartement de trois pièces principales d'une superficie d'environ 53m2 à droite au fond du couloir de circulation comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante huit/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci.....	48	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 39 :</u>		
Un appartement de trois pièces principales d'une superficie d'environ 53 m2 à gauche au fond du couloir de circulation comprenant: entrée, salle d'eau, water closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante huit/millièmes des parties communes spéciales au Batiment A, ci	48	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci		81
Total des parties communes spéciales au BATIMENT A, mille/millièmes, ci.....	1000	
<u>II.- Dans le corps de bâtiment B dénommé "ETAMINE"</u>		
<u>Au rez de parking</u>		
<u>LOT NUMERO 101:</u>		
Un garage situé au rez de parking du bâtiment B portant le N° 4,		
à reporter.....		1693

d

A

report.....		1693
Les sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	7	
et les dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 102:</u>		
un garage situé au rez de parking du bâtiment B portant le N° 5,		
Avec les sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	7	
Et les dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 103:</u>		
Un garage situé au rez de parking du bâtiment B, portant le N° 6,		
Avec les sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	7	
Et les dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 104:</u>		
Un garage situé au rez de parking du bâtiment B, portant le N° 7,		
Avec les sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	7	
Et les dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 105:</u>		
une cave située au rez de parking du bâtiment B portant le N° 15,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 106:</u>		
Une cave située au rez de parking du bâtiment B portant le N° 13,		
Avec un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 107:</u>		
Une cave située au rez de parking du bâtiment B portant le N° 14,		
à reporter	30	1737

A

P

report.....	30	1737
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 108:</u>		
Une cave située au rez de parking du bâtiment B portant le N° 1,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 109:</u>		
Une cave située au rez de parking du bâtiment B portant le N°18,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 110 :</u>		
Un local à l'usage commun de l'ensemble de la copropriété indiqué sur le plan comme "local jardinier", situé au rez de parking du bâtiment B,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 111:</u>		
Un grand local à usage de chaufferie commune à l'ensemble de la copropriété avec le vide de la chaufferie se trouvant à l'étage supérieur et auquel on ne peut accéder que par le rez de parking,		
Avec quarante trois/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B,.....	43	
Et les quatre vingt dix huit/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		98
<u>A l'entre sol</u>		
<u>LOT NUMERO 112:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 16,		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	2	
à reporter.....	79	1843

report.....	79	1843
Et les trois dix/millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 113:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 17,		
Avec les deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales ci.....		3
<u>LOT NUMERO 114:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 12,		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 115:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 11		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 116:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 4,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 117:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 5,		
avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 118:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 6,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
à reporter.....	87	1860

A

P

report.....	87	1860
<u>LOT NUMERO 119:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 7,		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 120:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B, portant le N° 8,		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 121:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 10,		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 122:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 9,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 123:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 2,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 124:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment B portant le N° 3,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales au bâtiment B, ci.....		2
à reporter.....	96	1875

A d

report.....	96	1875
<u>LOT NUMERO 125:</u>		
Un appartement de trois pièces principales d'une superficie d'environ 53m2 à droite du couloir de circulation, comprenant : Entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un /dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 126:</u>		
Un appartement de trois pièces principales d'une superficie d'environ 53m2 à gauche du couloir de circulation, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au rez de chaussée:</u>		
<u>LOT NUMERO 127:</u>		
Un appartement de trois pièces principales au rez de chaussée du bâtiment B, à droite du hall d'entrée, d'une superficie d'environ 58m2 comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	50	
Et les quatre vingt huit/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		88
<u>LOT NUMERO 128:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche du hall d'entrée , d'une superficie d'environ 58m2, comprenant : entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	50	
Et les quatre vingt huit/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		88
<u>LOT NUMERO 129:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir, d'une superficie		
à reporter.....	286	2213

A
D

report.....	286	2213
d'environ 53m2, comprenant : entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 130:</u>		
Un appartement de trois pièces principales au fond du couloir à gauche d'une superficie d'environ 53m2, comprenant : entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au premier étage</u>		
<u>LOT NUMERO 131:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier, d'une superficie d'environ 68m2 comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec cinquante neuf/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment B, ci	59	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci		104
<u>LOT NUMERO 132:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier, d'une superficie d'environ 68 m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec cinquante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	59	
Et les cent quatre /dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 133:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m2 comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
A Reporter	494	2583

A

4

report	494	2583
Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 134:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au deuxième étage:</u>		
<u>LOT NUMERO 135:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les cinquante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	59	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci		104
<u>LOT NUMERO 136:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les cinquante neuf millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	59	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 137:</u>		
Un appartement de trois pièces principales a droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² comprenant: entrée, salle d'eau, water closet, cuisine, avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
A reporter	747	3034

Report.....	747	3034
<u>LOT NUMERO 138:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m2 comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au troisième étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 139:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les cinquante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	59	
Et les cent quatre dix/millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 140:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68 m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine, avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les cinquante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci	59	
Et les cent quatre dix/millièmes des parties communes générales, ci		104
<u>LOT NUMERO 141:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53 m2 , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
A reporter	955	3404

A

report.....	955	3404
<u>LOT NUMERO 142:</u> Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53 m2 , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres. Avec quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....	45	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
Total des parties communes spéciales au BÂTIMENT B: Mille/millièmes	<u>1000</u>	
<u>III.-Dans le corps de bâtiment C dénommé "ZEPHIRE":</u>		
<u>Au rez de parking</u>		
<u>LOT NUMERO 201:</u> Un garage situé au rez de parking du bâtiment C, numéro 8, Avec six/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	6	
Et les dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>A l'entre sol</u>		
<u>LOT NUMERO 202:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment C, portant le N° 88, Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 203:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 93, Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 204:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 94,		
à reporter.....	9	3500

4

ep

report.....	9	3500
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 205:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 101,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 206:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 92,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 207:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 91,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 208:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 95,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 209:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 89,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 210:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 90,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C,.....	1	
à reporter.....	16	3512

A P

report.....	16	3512
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 211:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 96, Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 212:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 103, Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 213:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 99, Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 214:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 100, Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 215:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 87, Avec les deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 216:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 102, Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
à reporter.....	25	3529

A d

report.....	25	3529
<u>LOT NUMERO 217:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 98,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 218:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 104,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 219:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment C portant le N° 97,		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 220:</u>		
Un appartement de deux pièces principales d'une superficie d'environ 44m2 comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec quarante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	40	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 221:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales d'une superficie d'environ 68m2 comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour et trois chambres.		
Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>Au rez de chaussée:</u>		
<u>LOT NUMERO 222:</u>		
Un appartement de deux pièces principales au rez de chaussée du bâtiment C à droite du hall		
à reporter.....	130	3706

A P

report	130	3706
d'entrée, d'une superficie d'environ 44m2 comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec quarante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	40	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 223:</u>		
Un appartement de deux pièces principales au rez de chaussée du bâtiment C à gauche du hall d'entrée, d'une superficie d'environ 44m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec quarante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	40	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 224:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite au fond du couloir de circulation, d'une superficie d'environ 68m2 comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 225:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation, d'une superficie d'environ 68m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>Au premier étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 226:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales au premier étage du bâtiment C, à droite en arrivant		
à reporter.	334	4048

A

P

report.....	334	4048
sur le palier, d'une superficie d'environ 68m ² comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 227:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superfi- cie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 228:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une super- ficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	49	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 229:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une super- ficie d'environ 53m ² comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	49	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au deuxième étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 230:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier, d'une superfi- cie d'environ 68 m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water closet, cuisine avec séchoir, une sal- le de séjour avec balcon et trois chambres.		
à reporter.....	556	4418

A P

report.....	556	4418
Avec les soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C,	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 231:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier, d'une superficie d'environ 68 m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water closet, cuisine, avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C,	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 232:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	49	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 233:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	49	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au troisième étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 234:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier, d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C,	62	
à reporter.....	840	4788

A

Q

report.....	340	4788
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 235:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 236:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	49	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 237:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec quarante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....	49	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
Total des parties communes spéciales au BÂTIMENT C, Mille/millièmes, ci.....	1000	
<u>IV.- Dans le corps de bâtiment D dénommé "DIOU":</u>		
<u>A l'entre sol :</u>		
<u>LOT NUMERO 301:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 60.		
Avec un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
à reporter.....	1	5160

report.....	1	5160
<u>LOT NUMERO 302:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 70.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 303:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 63.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 304:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 56.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 305:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 53.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 306:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 54.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 307:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 61.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
à reporter.....	7	5172



	report.....	7	5172
<u>LOT NUMERO 308:</u>			
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N°55.			
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....			
		1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....			
			2
<u>LOT NUMERO 309:</u>			
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 64.			
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D ci			
		1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....			
			2
<u>LOT NUMERO 310:</u>			
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 57.			
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....			
		1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....			
			2
<u>LOT NUMERO 311:</u>			
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 62.			
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....			
		1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....			
			2
<u>LOT NUMERO 312:</u>			
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 67.			
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....			
		1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....			
			2
<u>LOT NUMERO 313:</u>			
Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 58.			
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....			
		1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....			
			2
	à reporter.....	13	5184

A

E

report.....	13	5184
<u>LOT NUMERO 314:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 69. Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 315:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 66. Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 316:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 65. Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 317:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 59. Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 318:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment D portant le N° 68. Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 319:</u> Un appartement de quatre pièces principales à droite du couloir de circulation d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : Entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres. Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
à reporter.....	80	5298

report	80	5298
<u>LOT NUMERO 320:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche du couloir de circulation d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>Au rez de chaussée:</u>		
<u>LOT NUMERO 321:</u>		
Un appartement de deux pièces principales à droite du hall d'entrée , d'une superficie d'environ 44m ² comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec quarante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	40	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 322:</u>		
Un appartement de deux pièces principales à gauche du hall d'entrée , n d'une superficie d'environ 44m ² , comprenant : entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec quarante/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci	40	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 323:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 324:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, à reporter.....	284	5640

report	284	5640
water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>Au premier étage:</u>		
<u>LOT NUMERO 325:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 326:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci		104
<u>LOT NUMERO 327:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m2 comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	47	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 328:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m3 comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	47	
A reporter	564	6033

A

9

report.....	564	6033
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au deuxième étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 329:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 330:</u>		
UN appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 331:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	47	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 332:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53 m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	47	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
A reporter	782	6484

report.....	782	6484
<u>Au troisième étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 333:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 334:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec les soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	62	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 335:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	47	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 336:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les quarante sept/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment D, ci.....	47	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
Total des parties communes spéciales au Bâtiment D : Mille/millièmes, ci	1000	
A reporter		6854

report.....		6854
<u>V.- Dans le corps de bâtiment E dénommé "LONGOTTE"</u>		
<u>A l'entre sol :</u>		
<u>LOT NUMERO 401:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 42.		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 402:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 44.		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 403:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 38.		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 404:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 47.		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 405:</u>		
UNE cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 46.		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 406:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 52.		
à reporter.....	10	6869

A

E

report.....	10	6833
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 407:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 49.		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 408:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 48.		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 409:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 50.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 410:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 51.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 411:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 45.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 412:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 39.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	1	
à reporter.....	20	6834

A. *ef*

report.....	20	6884
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 413:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 41.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 414:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 43.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 415:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 40.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 416:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment E portant le N° 37.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>Au rez de chaussée:</u>		
<u>LOT NUMERO 417:</u>		
Un appartement de deux pièces principales d'une superficie d'environ 44m ² à droite du couloir de circulation, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec quarante six/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	46	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
à reporter.....	70	6961

report.....	70	6961
<u>LOT NUMERO 418:</u>		
UN appartement de deux pièces principales à gauche du couloir de circulation, d'une superficie d'environ 44m2, comprenant : Entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec quarante six/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	46	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 419:</u>		
Un appartement de trois pièces principales au fond et à droite du couloir de circulation d'une superficie d'environ 57m2, comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante neuf/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	59	
Et les quatre vingt sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		87
<u>LOT NUMERO 420:</u>		
Un appartement de cinq pièces principales au fond et à gauche du couloir de circulation d'une superficie d'environ 79m2, comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, une salle de séjour et quatre chambres.		
Avec quatre vingt un/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	81	
Et les cent vingt et un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		121
<u>Au premier étage:</u>		
<u>LOT NUMERO 421:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 422:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie		
A reporter	326	7340

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

report.....	326	7340
d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 423:</u>		
Un appartement de trois pièces principales au fond et à droite du couloir de circulation d'une super- ficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 424</u>		
Un appartement de trois pièces principales au fond et à gauche du couloir de circulation d'une super- ficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au deuxième étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 425:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 426:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie		
A reporter	574	7710

report.....	574	7710
d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres. Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 427:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres. Avec cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 428:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres. Avec cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au troisième étage:</u>		
<u>LOT NUMERO 429:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68 m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres. Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 430:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68 m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
A reporter	822	8080

report.....	822	8080
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 431:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante quatre/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 432:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53 m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Et les cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment E, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
Total des parties communes spéciales au BATIMENT E, mille/millièmes.....	1000	
<u>VI.- Dans le corps de bâtiment F dénommé "SHIRTING"</u>		
<u>A l'entre sol :</u>		
<u>LOT NUMERO 501:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 72.		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 502:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 75.		
Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	2	
à reporter.....	4	8349

φ

4

report.....	4	8349
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 503:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 79. Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 504:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 84. Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 505:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 80. Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 506:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 83 Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 507:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 71, Avec les deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	2	
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 508:</u> Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 76. Avec deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	2	
à reporter.....	16	8367

report	16	8367
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
<u>LOT NUMERO 509:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 85.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 510:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 86.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 511:</u>		
UNE cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 73.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 512:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 82.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 513:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 77.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 514:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 78.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	1	
à reporter.....	22	8380

Handwritten signature and mark

report	22	8380
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 515:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 74.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>LOT NUMERO 516:</u>		
Une cave située à l'entre sol du bâtiment F portant le N° 81.		
Avec un/millième des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	1	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>Au rez de chaussée:</u>		
<u>LOT NUMERO 517:</u>		
Un appartement de deux pièces principales à droite de l'entrée, d'une superficie d'environ 44m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec quarante six/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	46	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 518:</u>		
Un appartement de deux pièces principales à gauche de l'entrée d'une superficie d'environ 44m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et une chambre.		
Avec les quarante six/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	46	
Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		67
<u>LOT NUMERO 519:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 68 M2, comprenant : entrée, salle d'eau, water closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
à reporter.....	116	8520

A
ed

report.....	116	8520
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 520:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 68 m ² , comprenant : entrée, salle d'eau water closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>Au premier étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 521:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 522:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 523:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec les cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	54	
à reporter.....	450	8936

report.....	450	8936
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 524:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au deuxième étage:</u>		
<u>LOT NUMERO 525:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 526:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 527:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 68m ² , comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
à reporter.....	698	9387

53 m²

report.....	698	9387
<u>LOT NUMERO 528:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m2, comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>Au troisième étage :</u>		
<u>LOT NUMERO 529:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à droite en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m2, comprenant : entrée, salle d'eau, water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 530:</u>		
Un appartement de quatre pièces principales à gauche en arrivant sur le palier d'une superficie d'environ 68m2, comprenant : entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et trois chambres.		
Avec soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	70	
Et les cent quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		104
<u>LOT NUMERO 531:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à droite au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m2, comprenant: entrée, salle d'eau water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres.		
Avec cinquante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
<u>LOT NUMERO 532:</u>		
Un appartement de trois pièces principales à gauche au fond du couloir de circulation d'une superficie d'environ 53m2, comprenant: entrée, salle d'eau		
à reporter.....	946	9757

report.....	946	9757
water-closet, cuisine avec séchoir, salle de séjour avec balcon et deux chambres. Avec cinquante quatre/dix millièmes des parties communes spéciales au Batiment F, ci.....	54	
Et les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		81
Total des parties communes spéciales au BATIMENT F: Mille/millièmes, ci.....	1000	
<u>VII.- Dans le corps de bâtiment G (garages)</u>		
<u>LOT NUMERO 601:</u>		
N° 9, Au rez de chaussée, un garage portant le		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 602:</u>		
N° 10. Au rez de chaussée, un garage portant le		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 603:</u>		
N° 11. Au rez de chaussée, un garage portant le		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 604:</u>		
N° 12. Au rez de chaussée, un garage portant le		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 605:</u>		
N° 13. Au rez de chaussée, un garage portant le		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
à reporter.....	5	9878

report.....	5	9878
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 606:</u> Au rez de chaussée, un garage portant le N° 14.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 607:</u> Au rez de chaussée, un garage portant le N° 15.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 608:</u> Au rez de chaussée, un garage portant le N° 16.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 609:</u> Au rez de chaussée, un garage portant le N° 17.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 610:</u> Au rez de chaussée un garage portant le N° 18.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 611:</u> Au rez de chaussée, un garage portant le N° 19.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
à reporter.....	11	9938

A

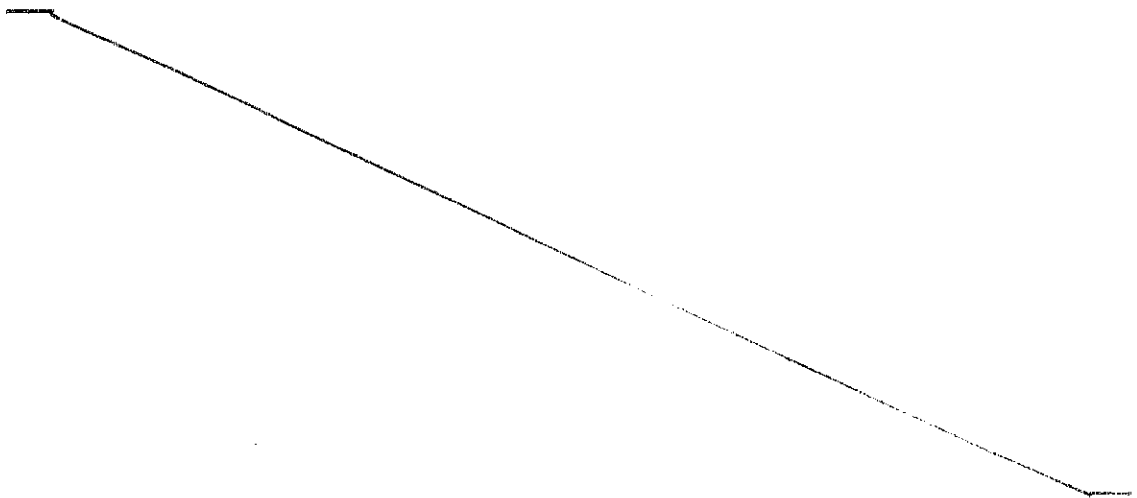
report.....	11	9938
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 612:</u> Au rez de chaussée, un garage portant le N° 20.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 613:</u> Au rez de chaussée, un garage portant le N° 21.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 614:</u> Au rez de chaussée, un garage portant le N° 22.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
<u>LOT NUMERO 615:</u> Au rez de chaussée, un garage portant le N° 23.		
Avec un/quinzième des parties communes spéciales au bâtiment G, ci.....	1	
Et dix/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		10
Total des parties communes spéciales au BATIMENT G, quinze/quinzièmes, ci.....	15	
<u>VIII.- Parkings extérieurs:</u>		
<u>LOT NUMERO 701:</u> Un emplacement de parking extérieur portant le N° 1.		
Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....		3
à reporter.....		9991

report.....	9991
<u>LOT NUMERO 702:</u> Un emplacement de parking extérieur portant le N° 2. Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	3
<u>LOT NUMERO 703:</u> Un emplacement de parking extérieur portant le N° 3. Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	3
<u>LOT NUMERO 704:</u> Un emplacement de parking extérieur portant le N° 4. Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	3
Total des parties communes générales : DIX MILLE/DIX MILLIEMES, ci.....	10.000

P L A N S

Sont demeurés ci-annexés après mention et visa par le comparant HUIT PLANS :

- Le premier, dénommé PLAN D'ENSEMBLE et de SITUATION sur lequel figure outre les implantations des différents bâtiments, les emplacements de parking extérieur ;
- Le second, sur lequel figure l'ensemble des garages dépendant du Batiment G ;
- Et les six autres, sur lesquels figurent l'ensemble des caves et garages dépendant des BATIMENTS A B C D E et F avec l'indication du numéro du lot et du numéro de la cave énoncé dans l'état descriptif de division lors de la description de chaque cave ;





CHAPITRE III

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 65-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière :

NUMEROS DES LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DE CHAQUE BATIMENT	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DU SOL
BATIMENT A - CALICOT						
1	A	Unique	Rez de	Garage n° 1	7	10
2	A	"	Par-	Garage n° 2	7	10
3	A	"	king	Garage n° 3	7	10
4	A	"	Entre-	Cave n° 20	1	2
5	A	"	sol	Cave n° 19	2	3
6	A	"	"	Cave n° 21	1	2
7	A	"	"	Cave n° 27	1	2
8	A	"	"	Cave n° 30	1	2
9	A	"	"	Cave n° 23	1	2
10	A	"	"	Cave n° 28	1	2
11	A	"	"	Cave n° 31	1	2
12	A	"	"	Cave n° 24	1	2
13	A	"	"	Cave n° 33	1	2
14	A	"	"	Cave n° 36	1	2
15	A	"	"	Cave n° 34	1	2
16	A	"	"	Cave n° 25	1	2
17	A	"	"	Cave n° 26	2	3
18	A	"	"	Cave n° 35	1	2
19	A	"	"	Cave n° 32	1	2
20	A	"	"	Cave n° 22	2	3
21	A	"	"	Cave n° 29	2	3
à reporter.....					43	70

NUMEROS DES LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DE CHAQUE BATIMENT	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DU SOL
				Report ...	43	70
22	A	Unique	Entre	Appartement de 2 pièces	40	67
23	A	"	:sol	Appartement de 4 pièces	61	104
24	A	"	:RdeCh	Appartement de 2 pièces	40	67
25	A	"	: "	Appartement de 4 pièces	61	104
26	A	"	: "	Appartement de 2 pièces	40	67
27	A	"	: "	Appartement de 4 pièces	61	104
28	A	"	:1eEta	Appartement de 4 pièces	61	104
29	A	"	:ge	Appartement de 4 pièces	61	104
30	A	"	: "	Appartement de 3 pièces	48	81
31	A	"	: "	Appartement de 3 pièces	48	81
32	A	"	:2eEta	Appartement de 4 pièces	61	104
33	A	"	:ge	Appartement de 4 pièces	61	104
34	A	"	: "	Appartement de 3 pièces	48	81
35	A	"	: "	Appartement de 3 pièces	48	81
36	A	"	:3eEta	Appartement de 4 pièces	61	104
37	A	"	: "	Appartement de 4 pièces	61	104
38	A	"	: "	Appartement de 3 pièces	48	81
39	A	"	: "	Appartement de 3 pièces	48	81
				TOTAL DU BATIMENT A CALICOT	1000	
				<u>BATIMENT B - ETAMINE</u>		
101	B	"	:Rezde	Garage n° 4	7	10
102	B	"	:Par-	Garage n° 5	7	10
103	B	"	:king	Garage n° 6	7	10
104	B	"	: "	Garage n° 7	7	10
105	B	"	: "	Cave n° 15	1	2
106	B	"	: "	Cave n° 13	1	2
107	B	"	: "	Cave n° 14	1	2
108	B	"	: "	Cave n° 1	1	2
109	B	"	: "	Cave n° 18	1	2
110	B	"	: "	Local commun "Jardinier"	1	2
111	B	"	: "	Local commun "Chaufferie"	43	98
				A reporter	77	1.843

NUMEROS DES LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DE CHAQUE ...BATIMENT	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DU SOL
				Report	77	1.843
112	B	Unique	Entre	Cave n° 16	2	3
113	B	"	sol	Cave n° 17	2	3
114	B	"	"	Cave n° 12	2	3
115	B	"	"	Cave n° 11	1	2
116	B	"	"	Cave n° 4	1	2
117	B	"	"	Cave n° 5	1	2
118	B	"	"	Cave n° 6	1	2
119	B	"	"	Cave n° 7	2	3
120	B	"	"	Cave n° 8	2	3
121	B	"	"	Cave n° 10	2	3
122	B	"	"	Cave n° 9	1	2
123	B	"	"	Cave n° 2	1	2
124	B	"	"	Cave n° 3	1	2
125	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
126	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
127	B	"	RdeCh	Appartement de 3 pièces	50	88
128	B	"	"	Appartement de 3 pièces	50	88
129	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
130	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
131	B	"	1eEta	Appartement de 4 pièces	59	104
132	B	"	ge	Appartement de 4 pièces	59	104
133	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
134	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
135	B	"	2eEta	Appartement de 4 pièces	59	104
136	B	"	ge	Appartement de 4 pièces	59	104
137	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
138	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
139	B	"	3eEta	Appartement de 4 pièces	59	104
140	B	"	ge	Appartement de 4 pièces	59	104
141	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
142	B	"	"	Appartement de 3 pièces	45	81
				TOTAL DU BATIMENT B - ETAMINE	1000	3.485

NUMEROS DES LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DE CHAQUE BATIMENT	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DU SOL
				BATIMENT C - ZEPHIRE		3.485
201	C	Unique	Rezde: Par- king	Garage n° 8	6	10
202	C	"	Entre:	Cave n° 88	1	2
203	C	"	sol	Cave n° 93	2	3
204	C	"	"	Cave n° 94	1	2
205	C	"	"	Cave n° 101	1	2
206	C	"	"	Cave n° 92	1	2
207	C	"	"	Cave n° 91	1	2
208	C	"	"	Cave n° 95	1	2
209	C	"	"	Cave n° 89	1	2
210	C	"	"	Cave n° 90	1	2
211	C	"	"	Cave n° 96	1	2
212	C	"	"	Cave n° 103	1	2
213	C	"	"	Cave n° 99	1	2
214	C	"	"	Cave n° 100	2	3
215	C	"	"	Cave n° 87	2	3
216	C	"	"	Cave n° 102	2	3
217	C	"	"	Cave n° 98	1	2
218	C	"	"	Cave n° 104	1	2
219	C	"	"	Cave n° 97	1	2
220	C	"	"	Appartement de 2 pièces	40	67
221	C	"	"	Appartement de 4 pièces	62	104
222	C	"	RdeCh:	Appartement de 2 pièces	40	67
223	C	"	"	Appartement de 2 pièces	40	67
224	C	"	"	Appartement de 4 pièces	62	104
225	C	"	"	Appartement de 4 pièces	62	104
226	C	"	1eEta:	Appartement de 4 pièces	62	104
227	C	"	ge	Appartement de 4 pièces	62	104
228	C	"	"	Appartement de 3 pièces	49	81
229	C	"	"	Appartement de 3 pièces	49	81
230	C	"	2eEta:	Appartement de 4 pièces	62	104
231	C	"	ge	Appartement de 4 pièces	62	104
A reporter...					680	4.626

NUMEROS DES LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DE CHAQUE BATIMENT	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DU SOL
				Report.....	680	4.626
232	C	Unique	2èEta	Appartement de 3 pièces	49	81
233	C	"	ge	Appartement de 3 pièces	49	81
234	C	"	3èEta	Appartement de 4 pièces	62	104
235	C	"	ge	Appartement de 4 pièces	62	104
236	C	"	"	Appartement de 3 pièces	49	81
237	C	"	"	Appartement de 3 pièces	49	81
				<u>TOTAL DU BATIMENT C ZEPHIRE</u>	<u>1000</u>	
				<u>BATIMENT D - PILOU</u>		
301	D	Unique	Entre	Cave n° 60	1	2
302	D	"	sol	Cave n° 70	1	2
303	D	"	"	Cave n° 63	1	2
304	D	"	"	Cave n° 56	1	2
305	D	"	"	Cave n° 53	1	2
306	D	"	"	Cave n° 54	1	2
307	D	"	"	Cave n° 61	1	2
308	D	"	"	Cave n° 55	1	2
309	D	"	"	Cave n° 64	1	2
310	D	"	"	Cave n° 57	1	2
311	D	"	"	Cave n° 62	1	2
312	D	"	"	Cave n° 67	1	2
313	D	"	"	Cave n° 58	1	2
314	D	"	"	Cave n° 69	1	2
315	D	"	"	Cave n° 66	1	2
316	D	"	"	Cave n° 65	1	2
317	D	"	"	Cave n° 59	1	2
318	D	"	"	Cave n° 68	1	2
319	D	"	"	Appartement de 4 pièces	62	104
320	D	"	"	Appartement de 4 pièces	62	104
321	D	"	RdeCh	Appartement de 2 pièces	40	67
322	D	"	"	Appartement de 2 pièces	40	67
323	D	"	"	Appartement de 4 pièces	62	104
				Report.....	283	5.640

NUMEROS DES LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DE CHAQUE BATIMENT	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DU SOL
				Report	283	5.640
324	D	Unique	RdeCh	Appartement de 4 pièces	62	104
325	D	"	1eEta	Appartement de 4 pièces	62	104
326	D	"	ge	Appartement de 4 pièces	62	104
327	D	"	"	Appartement de 3 pièces	47	81
328	D	"	"	Appartement de 3 pièces	47	81
329	D	"	2eEta	Appartement de 4 pièces	62	104
330	D	"	ge	Appartement de 4 pièces	62	104
331	D	"	"	Appartement de 3 pièces	47	81
332	D	"	"	Appartement de 3 pièces	47	81
333	D	"	3eEta	Appartement de 4 pièces	62	104
334	D	"	ge	Appartement de 4 pièces	62	104
335	D	"	"	Appartement de 3 pièces	47	81
336	D	"	"	Appartement de 3 pièces	47	81
				TOTAL DU BATIMENT D - PILOU	1000	
				<u>BATIMENT E - LONGOTTE</u>		
401	E	Unique	Entre	Cave n° 42	2	3
402	E	"	sol	Cave n° 44	2	3
403	E	"	"	Cave n° 38	2	3
404	E	"	"	Cave n° 47	2	3
405	E	"	"	Cave n° 46	2	3
406	E	"	"	Cave n° 52	2	3
407	E	"	"	Cave n° 49	2	3
408	E	"	"	Cave n° 48	2	3
409	E	"	"	Cave n° 50	1	2
410	E	"	"	Cave n° 51	1	2
411	E	"	"	Cave n° 45	1	2
412	E	"	"	Cave n° 39	1	2
413	E	"	"	Cave n° 41	1	2
414	E	"	"	Cave n° 43	1	2
415	E	"	"	Cave n° 40	1	2
416	E	"	"	Cave n° 37	1	2
				Report	24	6.894

②

A

NUMEROS DES LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DE CHAQUE BATIMENT	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DU SOL
				Report.....	24	6.894
417	E	Unique	RdeCh	Appartement de 2 pièces	46	67
418	E	"	"	Appartement de 2 pièces	46	67
419	E	"	"	Appartement de 3 pièces	59	87
420	E	"	"	Appartement de 5 pièces	81	121
421	E	"	1èEta	Appartement de 4 pièces	70	104
422	E	"	ge	Appartement de 4 pièces	70	104
423	E	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
424	E	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
425	E	"	2èEta	Appartement de 4 pièces	70	104
426	E	"	ge	Appartement de 4 pièces	70	104
427	E	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
428	E	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
429	E	"	3èEta	Appartement de 4 pièces	70	104
430	E	"	ge	Appartement de 4 pièces	70	104
431	E	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
432	E	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
				<u>TOTAL DU BATIMENT E LONGOTTE:</u>	<u>1000</u>	
				<u>BATIMENT F - SHIRTING</u>		
501	F	Unique	Entre	Cave n° 72	2	3
502	F	"	sol	Cave n° 75	2	3
503	F	"	"	Cave n° 79	2	3
504	F	"	"	Cave n° 84	2	3
505	F	"	"	Cave n° 80	2	3
506	F	"	"	Cave n° 83	2	3
507	F	"	"	Cave n° 71	2	3
508	F	"	"	Cave n° 76	2	3
509	F	"	"	Cave n° 85	1	2
510	F	"	"	Cave n° 86	1	2
511	F	"	"	Cave n° 73	1	2
512	F	"	"	Cave n° 82	1	2
513	F	"	"	Cave n° 77	1	2
				Report	21	8.380

A

NUMEROS DES LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DE CHAQUE BATIMENT	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DU SOL
				Report	21	8.380
514	F	Unique	Entre	Cave n° 78	1	2
515	F	"	sol	Cave n° 74	1	2
516	F	"	"	Cave n° 81	1	2
517	F	"	RdeCh	Appartement de 2 pièces	46	67
518	F	"	"	Appartement de 2 pièces	46	67
519	F	"	"	Appartement de 4 pièces	70	104
520	F	"	"	Appartement de 4 pièces	70	104
521	F	"	1èEta	Appartement de 4 pièces	70	104
522	F	"	ge	Appartement de 4 pièces	70	104
523	F	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
524	F	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
525	F	"	2èEta	Appartement de 4 pièces	70	104
526	F	"	ge	Appartement de 4 pièces	70	104
527	F	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
528	F	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
529	F	"	3èEta	Appartement de 4 pièces	70	104
530	F	"	ge	Appartement de 4 pièces	70	104
531	F	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
532	F	"	"	Appartement de 3 pièces	54	81
TOTAL DU BATIMENT F -						
<u>SHIRTING..</u>					1000	
<u>BATIMENT G - GARAGES</u>						
601	G		RdeCh	Garage n° 9	1	10
602	G		"	Garage n° 10	1	10
603	G		"	Garage n° 11	1	10
604	G		"	Garage n° 12	1	10
605	G		"	Garage n° 13	1	10
606	G		"	Garage n° 14	1	10
607	G		"	Garage n° 15	1	10
608	G		"	Garage n° 16	1	10
Report					8	9.918


 A

NUMEROS DES LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DE CHAQUE BATIMENT	QUOTE PART DANS LA COPROPRIETE DU SOL
				Report	8	9.918
609	G		RdeCh	Garage n° 17	1	10
610	G		"	Garage n° 18	1	10
611	G		"	Garage n° 19	1	10
612	G		"	Garage n° 20	1	10
613	G		"	Garage n° 21	1	10
614	G		"	Garage n° 22	1	10
615	G		"	Garage n° 23	1	10
				<u>TOTAL DU BATIMENT G -</u> <u>GARAGES..</u>	<u>15</u>	
				<u>PARKINGS EXTERIEURS</u>		
701			RdeCh	Parking extérieur n° 1		3
702			"	Parking extérieur n° 2		3
703			"	Parking extérieur n° 3		3
704			"	Parking extérieur n° 4		3
				<u>TOTAL DES MILLIEMES</u> <u>GENERAUX</u>		<u>10.000</u>

CHAPITRE IV

REPARTITION DES CHARGES

I. / CHARGES GENERALES :

Les charges générales à tous les copropriétaires telles qu'elles sont définies à la section 2 du CHAPITRE II de la DEUXIEME PARTIE ci-dessus seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble proportionnellement à la quote-part de millièmes généraux attachés à leur lot et ce, tels que ces millièmes sont repris au tableau récapitulatif qui précède.

II. / CHARGES SPECIALES A CHAQUE CORPS DE BATIMENT :

Les charges spéciales à chaque corps de bâtiment telles qu'elles sont définies à la section 3 du CHAPITRE II de la DEUXIEME PARTIE ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires de chaque bâtiment au prorata de leur quote part de millièmes spéciaux attachés à leur lot et ce, tels que ces millièmes sont repris au tableau récapitulatif qui précède.

III. / CHARGES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE :

EXPOSE PREALABLE :

1°) Le chauffage de l'ensemble de l'immeuble collectif faisant l'objet des présentes, ainsi que le chauffage de l'immeuble INDIENNE faisant l'objet d'une copropriété distincte est assuré par une chaufferie unique se trouvant dans l'immeuble ETAMINE formant le BATIMENT B et formant LE LOT N° 111 du présent état descriptif de division - règlement de copropriété.

2°) L'exploitation de ce chauffage collectif et de la production d'eau chaude a fait l'objet d'un contrat souscrit avec la SOCHAN, 55 rue d'Amsterdam à PARIS (Agence du Havre, 14 rue Bourdaloue) en date du 21 mai 1984, suivi d'un avenant en date du 13 aout 1984 avec effet du 1er septembre 1984.

Les conditions générales et particulières de ce contrat d'exploitation tant pour l'immeuble collectif faisant l'objet des présentes, que pour l'immeuble INDIENNE, sont demeurés ci-annexés après mention.

CP

A

DEFINITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE et D'EAU CHAUDE :

Les charges spéciales de chauffage et d'eau chaude comprendront donc, conformément à ce qui a été dit dans l'exposé qui précède :

1°) L'ensemble des charges générales et spéciales qui seront imputées au LOT NUMERO 111 de l'état descriptif de division de l'immeuble à USAGE DE CHAUFFERIE COMMUNE ;

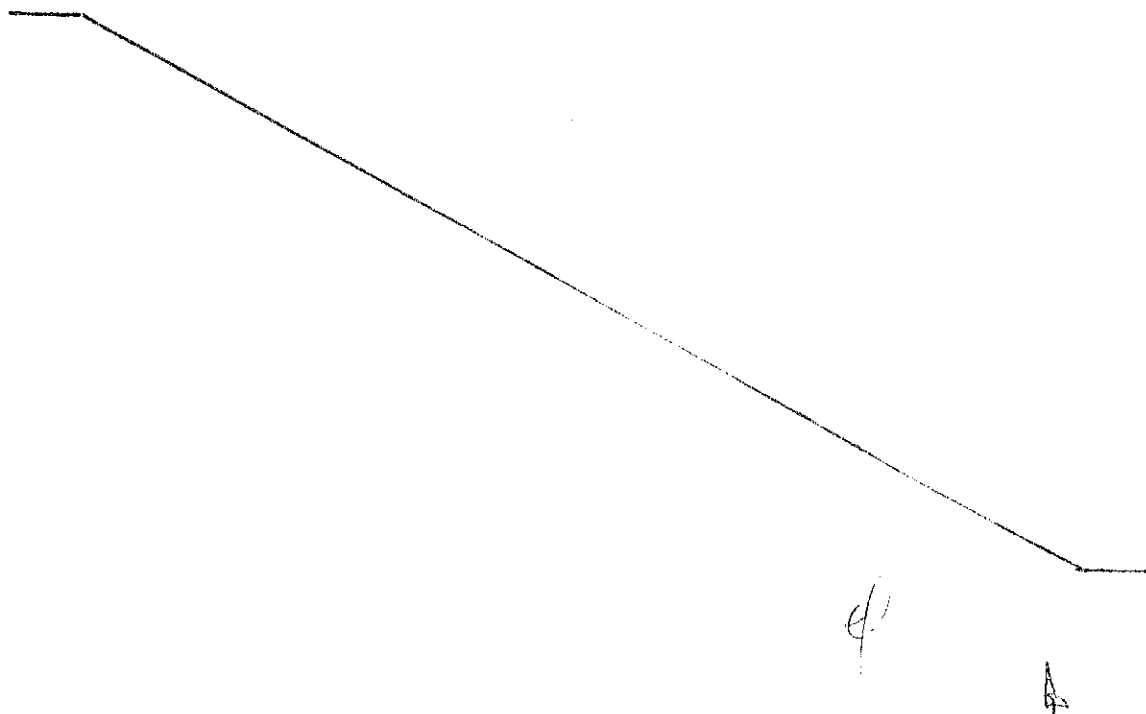
2°) Les redevances de quelque nature que ce soit dues à la SOCHAN en vertu du contrat d'exploitation sus-visé.

3°) Et d'une manière générale toutes les charges de quelque nature que ce soit dans la mesure où elles ont un rapport, direct ou indirect, avec le chauffage et la production d'eau chaude de l'immeuble.

REPARTITION :

Les charges de chauffage et d'eau chaude s'il n'existe pas de compteur divisionnaire seront réparties entre chaque type d'appartement de la manière suivante :

<u>APPARTEMENT DE 2 PIECES PRINCIPALES</u>	72/10.000è
<u>APPARTEMENT DE 3 PIECES PRINCIPALES</u> d'une superficie d'environ 53 m2	85/10.000è
<u>APPARTEMENT DE 3 PIECES PRINCIPALES</u> d'une superficie d'environ 58 m2	94/10.000è
<u>APPARTEMENT DE 3 PIECES PRINCIPALES</u> d'une superficie d'environ 57 m2	92/10.000è
<u>APPARTEMENT DE 4 PIECES PRINCIPALES</u>	111/10.000è
<u>APPARTEMENT DE 5 PIECES PRINCIPALES</u>	128/10.000è



DONT ACTE établi sur CENT TRENTE HUIT PAGES,
~~contenant~~ :

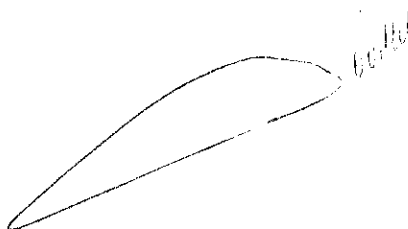
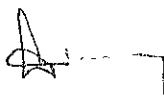
Fait et passé à FECAMP, 10 rue Alexandre Legros, au siège
de l'Office Notarial.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT.

Le DOUZE MAI.

Et lecture faite le comparant, ès-qualité, a signé avec
le notaire soussigné, après avoir spécialement approuvé :

- Barres tirées dans les blancs : VINGT DEUX
- Lignes rayées comme nuls : NEANT
- Chiffres rayés comme nuls : NEANT
- Mots rayés comme nuls : UN



F^r 3 Copies Auth s/ libe s/ & p
F^r C. P. P. s/ 18p
F^r Copie s/ libe s/ & p

283038
Taxe N° 283039

VBOLBEC

Le 17 MARS 1989

V E N T E
SEMINOR/Ville de BOLBEC
Le Val Ricard
=====

DISPENSE DE
TIMBRE
=====

PARDEVANT Maitre Philippe DOUILLET Notaire
associé de la Société Civile Professionnelle
"Philippe DOUILLET, Notaire associé" titulaire
d'un office notarial dont le siège est à FECAMP
10 rue Alexandre Legros, soussigné.

Et Maitre René LANGLOIS, notaire à BOLBEC
(Seine Maritime) aussi soussigné.

Avec la participation de Me Serge GAZENGEL
Notaire associé à BOLBEC

ONT COMPARU

Int./

Monsieur Michel DUBOSC, Directeur Général
demeurant au BEC DE MORTAGNE (Seine Maritime)
La Linerie.

Agissant, savoir:

A) Au nom et en qualité de
Directeur Général de la Société Anonyme d'Econo-
mie Mixte Immobilière de Normandie, par abrégé
ation "SEMINOR" au capital de 600.000 francs,
dont le siège social est à FECAMP, 16 Place
du Général Leclerc, immatriculée au R.C.S.
de FECAMP sous le numéro B 346 050 024 et au
Répertoire National des Entreprises sous le
numéro B 346 050 024 00063.

Monsieur DUBOSC spécialement habilité
à l'effet des présentes aux termes d'une
délibération du Conseil d'Administration
de la Société SEMINOR en date du 18 novem-
bre 1988 dont un extrait du procès verbal
est demeuré ci-annexé après mention.

B) Au nom et comme mandataire
de :

-H D/H A P S/S

1°) Monsieur Gilbert Fernand Michel LEVASSEUR, cultivateur, et Madame Annick Françoise DEBAIN, cultivatrice, son épouse, demeurant ensemble à SAINT ROMAIN DE COLBOSC (76) Les Trois Pierres.

Nés, savoir :

Monsieur LEVASSEUR à ETAINHUS (76) le 22 décembre 1941;

Madame LEVASSEUR à ETAINHUS (76) le 14 septembre 1946;

Et mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ETAINHUS, le 15 novembre 1965; lequel régime n'a pas été modifié depuis.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés à l'effet des présentes dans l'acte de vente reçu par Me DOUILLET le 29 mars 1988 ci-après visé.

2°) Monsieur Lionel Charles Raymond VIMBERT, Boulanger, et Madame Jacqueline Suzanne Edith VASSE, boulangère, son épouse, demeurant ensemble à BOLBEC (76) 66 rue de la République.

Nés, savoir :

Monsieur VIMBERT à CAUVILLE SUR MER, le 13 octobre 1945;

Madame VIMBERT à LA POTERIE CAP D ANTIFER, le 16 septembre 1948;

Et mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA POTERIE CAP D ANTIFER, le 25 mars 1969; lequel régime n'a pas été modifié depuis.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés à l'effet des présentes dans l'acte de vente reçu par Me DOUILLET le 12 avril 1988 ci-après visé.

3°) Madame Françoise Lucienne Rolande LEPILLIER, Agent Administratif, demeurant à BOLBEC, 2 rue A. Selle, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jean-Pierre Daniel CHAPELLE.

Née à BOLBEC, le 4 octobre 1951.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés à l'effet des présentes dans l'acte de vente reçu par Me DOUILLET, le 10 Mai 1988 ci après visé.

JH

MM

A

8/12

4°) Monsieur Philippe André FLEURY, Aide-comptable, demeurant à GRUCHET LE VALASSE, 2 rue de la Roche, célibataire.

Né à GRUCHET LE VALASSE (76) le 1er juillet 1952.

En vertu des pouvoirs qu'il lui a confiés à l'effet des présentes dans l'acte de vente reçu par Maître DOUILLET, le 27 mai 1988, ci-après visé.

5°) Monsieur Daniel Jacques BELLEC, Tuyauteur, et Madame Françoise Marie Louise Bernadette VASSE, infirmière, son épouse, demeurant ensemble au HAVRE, 151 rue Henri Barbusse.

Nés tous deux au Havre, savoir :

Monsieur BELLEC, le 11 février 1948;

Madame BELLEC, le 11 octobre 1935;

Et mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINTE ADRESSE le 11 octobre 1975; lequel régime n'a pas été modifié depuis.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont confiés à l'effet des présentes aux termes de l'acte de vente reçu par Me DOUILLET, le 31 mai 1988, ci-après visé.

6°) Madame Janine Laure Paulette HAMEL, sans profession, épouse de Monsieur Albert Maximum Marcel BOUTEAU, sans profession, avec lequel elle demeure à BOLBEC, 6 rue Jean Moulin.

Née à BLEVILLE, le 3 mai 1928.

Soumise avec son époux au régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LAROCHE, notaire à BOLBEC, le 26 Mai 1971, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de BOLBEC, le 29 mai suivant; lequel régime n'a pas été modifié depuis.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a confiés à l'effet des présentes aux termes de l'acte de vente reçu par Maître DOUILLET, le 29 juillet 1988, ci-après visé.

7°) Mademoiselle Anne-Marie Françoise Claire SEROT, comptable, demeurant à BOLBEC, 1A rue du Général Blondel, célibataire.

Née à SAINT ROMAIN DE COLBOSC (76) le 9 octobre 1928.

stt

MH

A P JG

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a confiés à l'effet des présentes aux termes de l'acte de vente reçu par Maître DOUILLET, le 25 octobre 1988, ci-après visé.

8°) Monsieur Auguste Albert LESEIGNEUR, retraité, et Madame Juliette Thérèse PIEDFORT, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à BOLBEC, 12 rue Ruffin.

Nés, savoir :

Monsieur LESEIGNEUR à SAINT ROMAIN DE COLBOSC, le 17 mars 1911;

Madame LESEIGNEUR à LA REMUEE (76) le 18 décembre 1917;

Et mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale de biens) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA REMUEE, le 3 septembre 1938; le quel régime matrimonial n'a pas été modifié depuis.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont confiés à l'effet des présentes aux termes de l'acte de vente reçu par Maître DOUILLET, le 27 octobre 1988, ci-après visé.

9°) Madame Fabienne Marie Edith Lucienne GOULAY, infirmière, épouse de Monsieur Eric René André DOIZON, avec lequel elle demeure à BOLBEC, 55 Boulevard Jules Passas.

Née à BOLBEC, le 4 août 1961.

Mariée en premières noces et soumise au régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GAZENGEL, notaire à BOLBEC, le 6 mars 1986, préalablement à son union célébrée à la Mairie de BOLBEC le 15 mars 1986; le quel régime n'a pas été modifié depuis.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a confiés à l'effet des présentes aux termes de l'acte de vente reçu par Maître DOUILLET le 28 décembre 1988, ci-après visé.

10°) Monsieur Bernard Hubert Gérard LANGLOIS, commerçant, et Madame Annick Françoise GENTIL, commerçante, son épouse, demeurant ensemble à LANQUETOT (Seine Maritime).

Nés tous deux à OURVILLE EN CAUX (76) savoir:
Monsieur LANGLOIS le 21 juin 1947;
Madame LANGLOIS le 4 août 1948;

H

2/1/1

A P

Shp

Et mariés en premières noces et soumis au régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'OURVILLE EN CAUX le 17 avril 1971; lequel régime n'a pas été modifié depuis.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés à l'effet des présentes aux termes de l'acte de vente reçu par Maître DOUILLET le 20 février 1989, ci-après visé.

La Société SEMINOR et ses mandants dénommés au cours des présentes "LE VENDEUR" au masculin singulier, mais agissant solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

D'UNE PART ;

2ent./

Monsieur Michel HAVARD, demeurant ès-qualités à la mairie de BOLBEC,

Agissant au nom et en qualité de Maire de la VILLE de BOLBEC (Seine Maritime).

En vertu et pour l'exécution notamment :

. du décret n° 57.657 du 12 mai 1957 portant codification des textes législatifs concernant l'administration communale et les textes qui l'ont modifié ou complété.

. du décret n° 69.825 du 28 août 1969 sur le contrôle des opérations immobilières poursuivies par les collectivités locales.

. et de la délibération du Conseil Municipal de la Ville de BOLBEC en date du 16 juin 1988 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal avec ses annexes est demeuré ci-annexé après mention.

La Ville de BOLBEC ci-après dénommée "L'ACQUEREUR" au masculin singulier.

D'AUTRE PART ;

LESQUELS, nom et ès-noms ou qualités, préalablement à la vente et ont conventions faisant l'objet des présentes ont exposé ce qui suit :

+

JH

MH

A P 26

E X P O S E

I.- Ainsi qu'il va être dit ci-après sous le titre "Origine de Propriété" la Société SEMINOR a acquis de la Ville de BOLBEC un terrain sur lequel elle avait édifié au préalable édifier plusieurs bâtiments à usage d'habitation et de garage en vertu d'un bail emphytéotique qui lui avait été consenti par la même ville et dont la désignation (terrain et constructions) suit :

DESIGNATION

VILLE DE BOLBEC (SEINE MARITIME)

Un ensemble immobilier situé à BOLBEC -----
(Seine-Maritime) rue Jacques Fauquet sur laquelle il porte les numéros 21, 23, 25 et 25bis, rue Pierre de Coubertin sur laquelle il porte le numéro 2, et rue Georges Lemaitre sur laquelle il porte les numéros 46 et 48, consistant en:

SIX Bâtiments à usage d'habitation et UN bâtiment à usage de garages.

Ledit ensemble édifié sur un terrain d'une superficie d'après arpentage de un hectare un are trente centiares, figurant au cadastre rénové de la ville de BOLBEC de la manière suivante :

Section AR, numéros:

- 199 lieudit "Rue Georges Lemaitre" pour trois ares cinq centiares, ci.....	3a 05ca
- 200 lieudit "Rue Georges Lemaitre" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 201 lieudit "21 rue Jacques Fauquet" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 202 lieudit "23 rue Jacques Fauquet" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 203 lieudit "Rue Georges Lemaitre" pour trois ares six centiares ci.....	3a 06ca
- 204 lieudit "Rue Georges Lemaitre" pour trois ares six centiares ci.....	3a 06ca
- 236 lieudit "rue Pierre de Coubertin" pour quinze centiares, ci.....	0a 15ca
- 297 lieudit "25bis rue Jacques Fauquet" pour quatre vingt deux ares quatre vingts centiares, ci.....	82a 80ca

Soit ensemble une contenance totale
de 1ha 01a 30ca

R

JH

///

A
e
82

II.- Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété dressé par Maître DOUILLET, notaire associé soussigné, le 12 mai 1987.

Une copie authentique de cet état descriptif-règlement de copropriété a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques du Havre le 15 juin 1987 volume 5016 numéro 5.

III.- A la suite de l'établissement de l'état descriptif de division sus visé, la Société SEMINOR a réalisé la vente de différents lots dépendant de la copropriété, savoir :

1°) A Monsieur et Madame LEVASSEUR-DEBAIN, comparants de première part,

Dans le Batiment F dénommé "SHIRTING" les LOTS NUMEROS 523 et 513 avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 29 mars 1988, publié au 2^e bureau des Hypothèques du Havre le 6 mai 1988, volume 5186 n° 2.

2°) A Monsieur et Madame VIMBERT-VASSE, comparants de première part,

Dans le Batiment B dénommé "ETAMINE" les LOTS NUMEROS 139 et 105 avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 12 avril 1988, publié au 2^e bureau des Hypothèques du Havre le 30 mai 1988, volume 5194 numéro 9.

3°) A Madame CHAPELLE née LEPILLIER, comparante de première part,

Dans le Batiment A dénommé "CALICOT" les LOTS NUMEROS 39 et 14 avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 10 mai 1988, publié au 2^e bureau des Hypothèques du Havre le 30 mai 1988 volume 5194 numéro 17.

4°) A Monsieur Philippe FLEURY, comparant de première part,

Dans le Batiment E dénommé "LONGOTTE" les LOTS NUMEROS 418 et 412, et dans le Batiment G le LOT NUMERO 601, avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 27 mai 1988, publié au 2^e bureau des Hypothèques du Havre, le 9 juin 1988 volume 5202 numéro 2.

f

JH

MH

A

φ

84

5°) A Monsieur et Madame BELLEC-VASSE, comparants de première part,

Dans le BATIMENT B dénommé "ETAMINE" les LOTS NUMEROS 131 et 119 avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 31 mai 1988, publié au 2ème bureau des Hypothèques du Havre le 9 juin 1988 volume 5202 numéro 3.

6°) A Madame BOUTEAU née HAMEL, comparante de première part,

Dans le Batiment D dénommé "PILOU" les LOTS NUMEROS 324 et 304 avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 29 juillet 1988, publié au 2ème bureau des Hypothèques du Havre le 7 septembre 1988 volume 5245 numéro 16.

7°) A Mademoiselle SEROT, comparante de première part,

Dans le Batiment F dénommé "SHIRTING" les LOTS NUMEROS 521 et 502 avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 25 octobre 1988, publié au 2ème bureau des Hypothèques du Havre le 15 novembre 1988 volume 5279 numéro 19.

8°) A Monsieur et Madame LESEIGNEUR-PIEDFORT, comparants de première part,

Dans le Batiment A dénommé "CALICOT" LES LOTS NUMEROS 25, 6 et 2 avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 27 octobre 1988, publié au 2ème bureau des Hypothèques du Havre le 15 novembre 1988 volume 5279 numéro 20.

9°) A Madame DOIZON née GOULAY, comparants de première part,

Dans le Batiment A dénommé "CALICOT" LES LOTS NUMEROS 33 et 8 avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 28 décembre 1988, publié au 2ème bureau des Hypothèques du Havre le

10°) A Monsieur et Madame LANGLOIS-GENTIL, comparants de première part,

Dans le Batiment F dénommé "SHIRTING" les LOTS NUMEROS 531 et 509 avec les millièmes des parties communes y attachés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUILLET, notaire soussigné, le 20 février 1989, publié au 2ème bureau des Hypothèques du Havre le

A

JH

AK

A

φ

24

IV.- A la suite de la vente consentie par la Ville de BOLBEC au profit de la Société SEMINOR dressée par Maitre DOUILLET notaire soussigné le 22 janvier 1987 et dont il va être plus longuement parlé sous le titre "Origine de Propriété" et par suite d'une erreur matérielle, la parcelle de terrain sise à BOLBEC cadastrée section AR n° 205 pour une superficie de 58 m² a été restituée à la Ville de BOLBEC, celle-ci ayant été comprise à tort dans la vente précitée.

Cette rétrocession est intervenue aux termes d'un acte reçu par Maitre DOUILLET, notaire soussigné, les 24 et 26 septembre 1987, publié au 2ème bureau des Hypothèques du Havre le 28 octobre 1987 volume 5086 numéro 13.

V.- Pour permettre la desserte de ladite parcelle cadastrée section AR numéro 205 appartenant à la Ville de BOLBEC des pourparlers sont intervenus entre les représentants de ladite Ville et la Société SEMINOR pour parvenir :

1°) A la vente par la Société SEMINOR et les copropriétaires de l'immeuble au profit de la Ville de BOLBEC, d'une parcelle de terrain d'une superficie de CENT TRENTE HUIT METRES CARRÉS.

2°) Et constituer au profit de l'immeuble appartenant à la Ville de BOLBEC sur le sol de l'immeuble dépendant de la copropriété, une servitude perpétuelle pour le passage de toute canalisation nécessaire à la desserte dudit immeuble pour le relier aux réseaux d'eaux usées existant ou qui pourraient exister sur la rue Georges Lemaitre.

Après ces pourparlers un accord est intervenu entre la Ville de BOLBEC et la Société SEMINOR pour la réalisation de cette vente et la constitution de servitude moyennant le prix de QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE VINGTS FRANCS (15.680 Francs).

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de BOLBEC en date du 16 juin 1988, Monsieur le Maire de ladite Ville a été autorisé à signer l'acte concrétisant cette accord à recevoir par Maitre DOUILLET, notaire soussigné.

Enfin, il est ici précisé que dans les actes de ventes consentis par la Société SEMINOR aux différents acquéreurs visés au III.- de l'exposé, ces derniers ont conférés tous pouvoirs à la Société SEMINOR pour la réalisation de cette vente et cette constitution de servitude et ont convenu d'une manière expresse et irrévocable que le prix de cession à recevoir reviendrait intégralement à la Société SEMINOR, les conventions présentement réitérées ayant été convenues avant la réalisation de la vente à leur profit.

L

JH

MH

A

p

JH

VI.- DOCUMENTS D'ARPENTAGE :

Préalablement à la réalisation des conventions faisant l'objet des présentes, il a été établi par Monsieur LECHENE, Géomètre-Expert à BOLBEC, un document d'arpentage portant le numéro 700 Z.

Aux termes de ce document d'arpentage vérifié et numéroté par le service du cadastre du Havre le 25 juillet 1988, la parcelle cadastrée section AR numéro 297 pour quatre vingt deux ares quatre vingts centiares (82 a 80 ca) a été supprimée et remplacée par deux nouvelles parcelles, savoir :

- La première, portant le numéro 302 de la section AR pour un are trente huit centiares, faisant l'objet de la présente vente ;

- Et la seconde, portant le numéro 301 de la section AR lieudit "25bis rue Jacques Fauquet" pour quatre vingt un ares quarante deux centiares, demeurant la propriété des copropriétaires de l'immeuble ayant fait l'objet de l'état descriptif de division dressé par Maître DOUILLET, le 12 mai 1987 publié au 2^e bureau des Hypothèques du Havre le 16 juin 1987 volume 5016 numéro 5.

Ce document d'arpentage sera déposé à la conservation du 2^e bureau des Hypothèques du Havre lors de la publication du présent acte.

VII.- Par suite des ventes consenties par la Société SEMINOR ainsi qu'il est dit au III.- qui précède, les conventions faisant l'objet des présentes vont être régularisées conjointement par la Société SEMINOR et ses mandants, agissant en qualité de seuls copropriétaires de l'ensemble immobilier ci dessus désigné.

CET EXPOSE TERMINE, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes :

I.- V E N T E

Par les présentes, le comparant de première part, agissant au nom de la Société SEMINOR et au nom des mandants de ladite société, et en obligeant ladite société et ses mandants aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, VEND, à :

La Ville de BOLBEC,

Ce qui est accepté en son nom par le comparant de seconde part.

L

SH

MH

A

φ

SH

L'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Ville de BOLBEC

Une parcelle de terrain sise à BOLBEC, figurant au cadastre de ladite ville, sous le numéro 302 de la section AR, lieu dit "27 rue Jacques Fauquet" d'une superficie d'après arpentage de CENT TRENTE HUIT METRES CARRES, ci 138 m2

Telle que ladite parcelle de terrain figure entourée d'un liseré rouge sur le plan établi par Monsieur LE CHENE, Géomètre Expert sus nommé le 29 janvier 1988 et mis à jour le 20 juillet 1988, dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention et visa par les présentes.

II.- CONSTITUTION DE SERVITUDE

Suite à la vente de la parcelle ci-dessus désignée, le comparant de première part agissant au nom de la Société SEMINOR et au nom des mandants de ladite société, constitue une servitude de sur la parcelle cadastrée section AR numéro 301 pour une superficie de 81 a 42, lieudit "25 bis rue Jacques Fauquet" au profit des parcelles appartenant à la Ville de BOLBEC, cadastrées section AR numéros 302 faisant l'objet de la présente vente et de la parcelle cadastrée section AR numéro 205 appartenant à la Ville de BOLBEC ainsi qu'il est dit ci-dessus, pour le passage d'une canalisation souterraine d'eaux usées reliant lesdites parcelles aux réseaux existant ou pouvant exister ultérieurement sur la rue Georges Lemaitre.

La Ville de BOLBEC aura également une servitude de passage pour permettre à ses représentants d'entretenir ou le cas échéant remplacer ladite canalisation, à la condition expresse qu'en cas d'intervention sur ladite canalisation la Ville de BOLBEC remette en état le terrain et ce, dans les plus brefs délais possible afin d'occasionner aux copropriétaires de l'immeuble le moins de gêne possible.

Par suite des conventions faisant l'objet des présentes, il est ici convenu entre les parties que les servitudes profitant à la parcelle cadastrée section AR n° 205 appartenant à la Ville de BOLBEC, tant en vertu de l'acte reçu par Maître DOUILLET les 24 et 26 septembre 1987 publié au 2^e bureau des Hypothèques du Havre le 28 octobre 1987 volume 5086 n° 13, qu'en vertu de l'acte

A JH M H A P S L

du 20 mars 1963 publié au 2^e bureau des hypothèques du Havre le 22 mai 1963 volume 862 numéro 15 n'ont plus de raison d'exister et qu'elles sont devenues sans objet.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé :

1°) Que la parcelle cadastrée section AR n° 205 appartient à la Ville de BOLBEC en vertu d'un acte reçu par Maitres LAROCHE et LANGLOIS, notaires à BOLBEC le 2 mars 1961, publié au 2^e bureau des Hypothèques du Havre le 26 avril 1961 volume 726 numéro 11;

2°) Et que la parcelle cadastrée section AR numéro 301 demeurant la propriété des copropriétaires de l'ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété en vertu de l'état descriptif de division sus visé, à la même origine que la parcelle cadastrée section AR n° 302 présentement vendue.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la Société SEMINOR

L'ensemble immobilier dont dépendent les parcelles de terrain faisant l'objet des présentes, appartenait à la Société SEMINOR, de la manière suivante :

Les constructions: pour les avoir faites édifier en vertu d'un permis de construire délivré par Monsieur le Préfet de la REGION de HAUTE NORMANDIE, Préfet de la Seine Maritime, Commandeur de la Légion d'honneur le 30 DECEMBRE 1964 sous le numéro 76.114.4.16 422.

Et le terrain: pour l'avoir acquis de la ville de BOLBEC aux termes d'un acte reçu par Me DOUILLET Notaire soussigné et Maitres LANGLOIS et STREPKOFF Notaires à BOLBEC le 22 JANVIER 1987, publié au 2^e Bureau des Hypothèques du Havre le 4 Mars 1987 Volume 4969 n° 18.

Cette vente a été consentie moyennant le prix principal de HUIT CENT QUINZE MILLE QUARANTE FRANCS payé comptant à concurrence de deux cent soixante et onze mille six cent quatre vingts francs aux termes de l'acte présentement analysé qui en contient quittance, et le solde payable en deux fractions égales de deux cent soixante et onze mille six cent quatre vingts francs sans intérêt, les 22 JANVIER 1988 et 22 JANVIER 1989.

En garantie du paiement du solde de son prix d'acquisition, la société SEMINOR a fourni à la Ville de BOLBEC la caution bancaire de la SOCIETE GENERALE et par suite, ladite ville s'est désistée purement et simplement et sans réserve du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

JH *MM* *P* *A* *SL*

Du chef des vendeurs aux présentes

Les biens immobiliers faisant l'objet des présentes appartiennent aujourd'hui à la Société SEMINOR en vertu de l'acte ci dessus analysé et à ses mandants en vertu des actes énoncés au III.- de l'exposé qui précède.

Par suite, la Société SEMINOR et ses mandants agissent aux présentes en leur qualités de seuls copropriétaires de l'en-semble immobilier dont la désignation a été faite au I.- de l'exposé qui précède, soumis au régime de la copropriété des immeubles bâtis en vertu de l'état descriptif-règlement de copropriété dressé par Maître DOUILLET le 12 mai 1987 également ci-dessus analysé.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu à compter de ce jour, et il en aura la jouissance à compter de ce même jour par la prise de possession réelle et effective, ledit immeuble étant libre de toute location, occupation ou réquisition quelconques, ainsi que le vendeur l'affirme et qu'il a été effectivement constaté par l'acquéreur.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a donc lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, savoir :

1°- L'ACQUEREUR prendra les biens présentement vendus dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vues, jours, passage, défaut d'alignement, et enfin d'erreurs dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédant-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

2°- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever les biens vendus, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à

1

JH

MM

P

A

Sly

profiter de celles actives. Le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme ou de la loi.

3°- Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions et autres charges grevant et qui pourront grever les biens vendus.

S'agissant des impôts locaux, la taxe d'habitation sera acquittée en totalité par le VENDEUR, la taxe foncière sera répartie "prorata temporis".

4°- Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

P R I X

Les présentes conventions (vente et constitution de servitude) sont consenties et acceptées moyennant le prix principal de QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE VINGTS FRANCS, ci 15.680 Frs

LEQUEL prix du consentement du comparant de seconde part agissant en ses qualités sus exprimées, a été payé par Melle Josette HOURQUET Adjointe de Mr BEAUPIED Receveur Percepteur agissant en qualité de Receveur Percepteur Municipal de la Ville de BOLBEC, à ce intervenant, à l'instant même, entrez les mains de Maitre DOUILLET, notaire associé soussigné, à la réquisition expresse du VENDEUR, au moyen d'un chèque postal n° 9344065 en date du 17 MARS 1989 (C.C.P. ROUEN).

Et ce, conformément à l'article premier du décret 55-360 du 20 MAI 1955 et à l'article 9 dudit décret ayant abrogé l'article 11 de la loi 53-318 du 15 avril 1953.

Le paiement ainsi effectué vaut à la VILLE DE BOLBEC bonne et valable quittance, entière et sans réserve avec désistement de tous droits de privilège et d'action résolutoire; il opère en outre la décharge de Monsieur le Receveur Percepteur Municipal de la Ville de BOLBEC.

1

JH

MH et A

SH

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret N° 55-22 du 4 janvier 1955, la présente vente sera publiée au Bureau des Hypothèques compétent, par les soins du Notaire soussigné, et aux frais de l'ACQUEREUR de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

a) Concernant le vendeur :

Le vendeur réitère comme étant exactes les déclarations faites en tête des présentes sur son état civil ;

Il déclare en outre :

- être de nationalité française, avoir la qualité de résident en France au sens de la réglementation actuelle des changes ;

- n'être pas et n'avoir jamais été :

1- en état de faillite, cessation de paiement, de règlement judiciaire ou de liquidation de biens ;

2- majeur en tutelle ou en curatelle ;

3- tuteur de mineurs ou de majeurs en tutelle, ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale ;

- et, d'une manière générale, qu'il n'existe de son chef aucun obstacle légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus.

b) Concernant les biens vendus :

Le vendeur déclare que les biens immobiliers vendus n'ont fait l'objet d'aucune réquisition ou préavis de réquisition et qu'ils ne sont grevés d'aucun privilège immobilier spécial et d'aucune hypothèque conventionnelle légale ou judiciaire.

TH

M/A P A

88

DECLARATIONS FISCALES

Par le cédant :

Le cédant déclare être averti que la présente cession entre dans le champ d'application de la loi numéro 76-660 du 19 Juillet 1976, portant notamment imposition des plus-values immobilières.

A ce propos et en conformité des dispositions de l'article 21 du décret n° 76-1240 du 29 Décembre 1976, il déclare que son domicile est comme indiqué ci-dessus et qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts de FECAMP, dont les bureaux sont en ladite ville, 20 rue Jean Louis Leclerc pour la Société SEMINOR et au Centre des Impôts de BOLBEC, pour les autres vendeurs.

En outre, il précise que le prix de vente étant inférieur à 30.000 Frs et n'ayant pas l'intention de réaliser d'autres ventes dans la présente année, la présente cession sera exonérée de toute plus value immobilière.

Par l'acquéreur :

- que la présente acquisition est exempte de tous droits de timbre, d'enregistrement et de toute taxe en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

FICHE DE VISA

L'opération objet des présentes étant inférieure à cent mille francs, la présente vente est dispensée des formalités relatives à l'information et à l'avis des Domaines.

T I T R E S

Il ne sera fait remise d'aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui demeure subrogé dans tous les droits du vendeur pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes qu'il appartiendra.

D O M I C I L E

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées pour les vendeurs et à la Mairie de BOLBEC pour ladite Ville.

2

JH

MH

A

P

SH

RECTIFICATION DE LA DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
DONT LE BIEN VENDU DEPEND :

A la suite de la présente vente, la désignation de l'ensemble immobilier dont le terrain présentement vendu dépend et ayant fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété dressé par Maître DOUILLET, notaire associé à FECAMP, le 12 mai 1987 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques du Havre le 16 juin 1987 volume 5016 numéro 5, devient la suivante :

Un ensemble immobilier situé à BOLBEC (Seine-Maritime) rue Jacques Fauquet sur laquelle il porte les numéros 21, 23, 25 et 25bis, rue Pierre de Coubertin sur laquelle il porte le numéro 2, et rue Georges Lemaitre sur laquelle il porte les numéros 46 et 48, consistant en:
SIX Bâtiments à usage d'habitation et UN bâtiment à usage de garages.

Ledit ensemble édifié sur un terrain d'une superficie d'après arpentage de un hectare un are trente centiares, figurant au cadastre rénové de la ville de BOLBEC de la manière suivante :

Section AR, numéros:

- 199 lieudit "Rue Georges Lemaitre" pour trois ares cinq centiares, ci.....	3a 05ca
- 200 lieudit "Rue Georges Lemaitre" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 201 lieudit "21 rue Jacques Fauquet" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 202 lieudit "23 rue Jacques Fauquet" pour trois ares six centiares, ci.....	3a 06ca
- 203 lieudit "Rue Georges Lemaitre" pour trois ares six centiares ci.....	3a 06ca
- 204 lieudit "Rue Georges Lemaitre" pour trois ares six centiares ci.....	3a 06ca
- 236 lieudit "rue Pierre de Coubertin" pour quinze centiares, ci.....	0a 15ca
- 301 lieudit "25bis rue Jacques Fauquet pour quatre vingt un ares quarante deux centiares, ci.....	81a 42ca

Soit ensemble une contenance totale de	<u>99a 92ca</u>
---	-----------------

AFFIRMATION DE SINCERITE
LECTURE DES LOIS

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contrelettre contenant augmentation de prix.

Les parties reconnaissent également que Me DOUILLET notaire sus-nommé, leur a donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts instituant au profit du TRESOR, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1649 quinquies A du même Code, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'ACQUEREUR et du VENDEUR de l'application éventuellement de ces dispositions fiscales.

DONT ACTE établi sur 18 PAGES
contenant : un mot rayé comme nul sans aucun renvoi ./

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Maître DOUILLET, notaire associé soussigné.

Fait et passé à BOLBEC à la Mairie de ladite Ville

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF.
Le DIX SEPT MARS.

Et Maître Philippe DOUILLET, notaire associé, a lui-même signé le même jour.

The bottom of the page contains several handwritten signatures. From left to right, there are approximately five distinct signatures, some appearing to be initials or names written in cursive. The signatures are in black ink on a white background.