

COPIE

ni timbrée
ni certifiée

N° 04306

Le 25 FEVRIER 1977

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE COPROPRIETE

PARDEVANT Maître Philippe DOUILLET ,
notaire associé de la Société "Guy CHAUVIN
et Philippe DOUILLET, Notaires associés (So-
ciété Civile Professionnelle titulaire d'un
office notarial)" dont le siège est à FECAMP
(Seine Maritime) 14 rue Alexandre Legros,
soussigné.

A COMPARU

Monsieur René PETIT, Administrateur de
société, demeurant à FECAMP, Résidence Mozart

Agissant en qualité de Président
du Conseil d'Administration de la Socié-
té Anonyme d'Economie Mixte Immobilière
de Normandie, par abréviation "SEMINOR"
Société anonyme au capital de deux cent
mille francs, dont le siège est à FE-
CAMP, 17 Quai Bérigny, immatriculée au
Registre du Commerce de FECAMP, sous
le numéro B 346.050.024.

La Société dont s'agit, réguliè-
rement constituée, ainsi qu'il résulte :

1°) De ses statuts établis suivant
acte reçu par Maître MACRON, notaire à
FECAMP, Prédécesseur immédiat de la So-
ciété Civile Professionnelle "Guy CHAU-
VIN et Philippe DOUILLET" sus-nommée et
Maître DUBOYS FRESNEY, notaire à FECAMP,
le 27 aout 1959 ;

2°) De la déclaration de souscrip-
tion et de versement établie suivant
acte reçu par Maîtres MACRON et DUBOYS
FRESNEY, notaires sus-nommés, le 10 dé-
cembre 1959 ;

3°) De l'Assemblée Générale consti-
tutive tenue le 12 décembre 1959 ;

Le tout publié conformément à la
loi.

Publié et enregistré au 2ème bureau des Hypothèques
du HAVRE, le 12 avril 1977, volume 2751, numéro 10.-

Ladite société originellement au capital de 20.000 francs, porté à 40.000 francs par incorporation de réserves par délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 1963, dont une copie conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Maître MACRON, notaire sus-nommé, le 24 juin 1964, puis porté à 200.000 francs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 1963 et d'une déclaration de souscription et de versement suivant acte reçu par ledit Maître MACRON, le 24 juin 1964, le tout publié conformément à la loi.

OBSERVATION FAITE :

Que les statuts ont fait l'objet d'une refonte décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 juin 1964, dont une copie a été déposée le même jour au rang des minutes de Maître MACRON et régulièrement publiée;

Que par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 octobre 1966 dont une copie conforme a été déposée au rang des minutes de Maître MACRON, notaire sus-nommé, le 3 novembre 1966 et régulièrement publiée la dénomination sociale qui était à l'origine "Société d'Economie Mixte Immobilière de Haute Normandie" est devenue "SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE" l'abréviation "SEMINOR" ne subissant aucun changement;

Que par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires du 6 novembre 1969, dont une copie conforme a été déposée au rang des minutes de Maître MACRON, le 25 novembre 1969 et régulièrement publiée, il a été procédé à une nouvelle refonte des statuts pour les rendre conformes aux statuts types approuvés par le décret n° 69-295 du 24 mars 1969 et qu'à l'occasion de cette refonte la dénomination sociale est devenue "SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE" l'abréviation "SEMINOR" ne subissant aucun changement.

Monsieur PETIT spécialement autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 22 juin 1976, dont un extrait du procès-verbal, certifié conforme, est demeuré ci-annexé après mention.

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

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

PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE :

Section 1 - Désignation du terrain (Page 7)

Section 2 - Désignation des constructions (Page 8)
Plans (Page 9)

Section 3 - Origine de propriété (Page 9)

Section 4 - Lotissement - Servitudes :
(Page 12)

I./ Lotissement : (Page 12)
Programme d'aménagement
Arrêté préfectoral

II./ Servitudes (Page 14)

CHAPITRE II - DISTINCTION entre "PARTIES COMMUNES" et "PARTIES PRIVATIVES"

Section 1 - Généralités (Page 15)

Section 2 - Définition des parties communes
(Page 15)

Section 3 - Définition des parties privatives
(Page 17)

Section 4 - Dispositions diverses (Page 18)

CHAPITRE III - DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS

(Page 19)

TABLEAU RECAPITULATIF (Page 41)

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE I - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES (Page 44)

Section 1 - Généralités (Page 44)

Section 2 - Usage des "PARTIES PRIVATIVES" (Page 44)

- 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 50)

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

Section 4 - Dispositions diverses (Page 53)

CHAPITRE II - CHARGES DE L'IMMEUBLE (Page 54)

Section 1 - Principes (page 54)

Section 2 - Charges générales (Page 54)

- 1°) Définition
- 2°) Répartition

Section 3 ← Charges spéciales à chaque corps de Bâtiment (Page 56)

- 1°) Définition
- 2°) Répartition

Section 4 - Charges d'entretien des escaliers et tapis (Page 58)

- 1°) Définition
- 2°) Répartition

Section 5 - Charges de chauffage (Page 58)

- 1°) Exposé préalable
- 2°) Définition
- 3°) Répartition

Section 6 - Charges d'eau froide (Page 61)

Section 7 - Dépenses diverses (Page 61)

- 1°) Ravalement et réfection générale ;
- 2°) Entretien des balcons et terrasses ;
- 3°) Dépenses afférentes aux cloisons mitoyennes
- 4°) Reconstruction partielle ;
- 5°) Reprise des vestiges ;
- 6°) Aggravation des dépenses ;
- 7°) Dépenses afférentes aux parties privatives.

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

(Page 63)

Section 8 - Règlement - Provisions - Fonds de Prévoyance - Garantie (Page 68)

CHAPITRE III - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATIONS - MODIFICATION DES LOTS

(Page 70)

Section 1 - Mutations de propriété (Page 70)

- 1°) Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs ;
- 2°) Cession des caves ;
- 3°) Mutation entre vifs ;
- 4°) Mutation par décès ;

Section 2 - Indivision, Démembrement de la propriété (Page 72)

Section 3 - Hypothèques (page 72)

Section 4 - Locations - Autorisations d'occuper (Page 72)

Section 5 - Modification des lots (page 73)

Section 6 - Actions en justice (page 74)

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES (Page 75)

Section 1 - Généralités (page 75)

Section 2 - Assemblées des copropriétaires (page 75)

- I.- Droit de vote ;
- II.- Convocation des assemblées ;
- III.- Tenue des assemblées ;
- IV.- Décisions :
 - A) Décisions ordinaires
 - B) Décisions prises dans des conditions particulières de majorité
 - C) Décision extraordinaires

V.- Dispositions diverses

CHAPITRE II - SYNDIC (Page 81)

Section 1 - Généralités (Page 81)

Section 2 - Désignation (page 81)

Section 3 - Pouvoirs de gestion et d'administration (page 82)

- A) Entretien et travaux
- B) Administration et gestion.

Section 4 - Pouvoirs d'exécution et de représentations (page 84)

CHAPITRE III - CONSEIL SYNDICAL (Page 86)

Section 1 - Définition - Nomination - Fonctionnement (page 86)

Section 2 - Attributions (page 87)

CHAPITRE IV - SYNDICATS SECONDAIRES (Page 88)

CHAPITRE V - UNION DE SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES
(Page 88)

CHAPITRE VI - SERVICE DE L'IMMEUBLE (page 89)

QUATRIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I - AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS
(Page 89)

CHAPITRE II - RISQUES CIVILS - ASSURANCES (page 89)

CHAPITRE III - RECONSTRUCTION (page 91)

CHAPITRE IV - LITIGES ET DISPOSITIONS DIVERSES (page 92)

I.- LITIGES (page 92)

II.- INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU
REGLEMENT (page 92)

III.- DOMICILE (page 92)

IV.- PUBLICITE FONCIERE (page 93)

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, aux fins de régir la copropriété de l'immeuble bâti ci-après désigné.

Il a pour but, notamment :

1°) De déterminer les éléments de l'immeuble qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire dénommés "parties privatives" et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires, dénommés "parties communes" ;

2°) De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution;

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

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

II.- Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou 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.

III.- 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.

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

Les syndicats secondaires prendront naissance pour chaque bâtiment dès que les lots composant ce bâtiment appartiendront à au moins deux personnes.

PREMIERE 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 immeuble édifié sur un terrain sis à FECAMP (Seine Maritime) en bordure de la rue Léon Degenetais sur laquelle il porte le numéro 48, formant le lot n° 4 du lotissement

communal dit "Résidence PASTEUR" approuvé par Monsieur le Préfet de la Seine Maritime par arrêté en date du 18 mars 1960, dont il va être plus amplement parlé ci-après.

Figurant au cadastre rénové de la Ville de FECAMP, sous le numéro 29 de la section BP, lieudit "48 rue Léon Dégenetais", pour une contenance de cinquante et un ares dix huit centiares, ci 51 a 18 ca
=====

Observation étant ici faite qu'avant la révision ce terrain figurait au cadastre sous le numéro 134Op de la Section B et sous le numéro 1341p de la même section.

Ce terrain est borné :

D'un bout par la rue Léon Dégenetais ;

D'un côté par divers propriétaires ;

D'un autre côté par les immeubles soumis au régime de la copropriété dénommés : Résidence Mozart et Résidence Debussy ;

Et d'un autre bout : par l'immeuble soumis au régime de la copropriété dénommé "Résidence Nicolle"

Section 2 - Désignation des constructions :

Les constructions édifiées sur le terrain ci-dessus désigné comprennent trois corps de bâtiment respectivement dénommés BATIMENTS : A B et C.

Le BATIMENT A comprend :

Un rez de chaussée divisé en dégagement et couloir, trente caves, quatre locaux actuellement à usage de garage, deux locaux pour les bicyclettes et les voitures d'enfants, deux autres locaux communs et un local pour les poubelles ;

Cinq étages comprenant chacun :

Dans l'escalier A : Palier, un appartement de quatre pièces principales et un appartement de trois pièces principales ;

Dans l'escalier B : Palier et deux appartements de trois pièces principales ;

Dans l'escalier C : Palier, un appartement de trois pièces principales et un appartement de deux pièces principales.

En outre, chaque appartement dispose d'un balcon individuel.

Le BATIMENT B comprend :

Un rez de chaussée divisé en dégagement et couloir, vingt caves, quatre locaux actuellement à usage de garage, deux locaux pour les bicyclettes et les voitures d'enfants ;

Cinq étages comprenant chacun :

Dans l'escalier A : Palier, un appartement de deux pièces et un appartement de quatre pièces principales ;

Dans l'escalier B : Palier, un appartement de quatre pièces principales et un appartement de deux pièces principales.

En outre, chaque appartement dispose d'un balcon individuel.

Le BATIMENT C qui est édifié entre les Bâtiments A et B est élevé d'un simple rez de chaussée et consiste en une salle de réunion polyvalente.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention, savoir :

- 1°) Un plan du rez de chaussée du Bâtiment A ;
- 2°) Un plan d'étage courant du Bâtiment A ;
- 3°) Un plan du rez de chaussée du Bâtiment B et du Bâtiment C ;
- 4°) Et un plan d'étage courant du Bâtiment B.

Ces plans ont été dressés par Monsieur Antoine GEORGE, architecte à FECAMP.

Les éléments d'équipement portés sur lesdits plans ne constitueront en aucun cas un caractère contractuel ; il en est de même des superficies portées sur ces plans.

Section 3 - ORIGINE DE PROPRIETE :

L'immeuble faisant l'objet des présentes appartient à la Société SEMINOR de la manière suivante :

- Les constructions pour les avoir faites édifier à la suite de la délivrance par Monsieur le Préfet de la Seine Maritime le 13 octobre 1960 d'un permis de construire et ce, conformément aux engagements pris par la Société Seminor envers la Ville de FECAMP alors propriétaire du terrain, aux termes d'un bail emphytéotique reçu par Maitres DUBOYS FRESNEY et MACRON, notaires sus-nommés le douze juillet mil neuf cent soixante, publié au deuxième bureau des hypothèques du Havre le 19 aout 1960, volume 681 numéro 14.

Observation étant ici faite que le certificat de conformité de ces constructions a été délivré par la direction départementale de l'Equipement le 14 aout 1962.

- Et le terrain, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maitre DUBOYS FRESNEY, notaire sus-nommé, et Maitre Philippe DOUILLET notaire associé soussigné, les vingt sept janvier, trois et vingt cinq février -----
mil neuf cent soixante dix sept, de :

La Ville de FECAMP.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de trois cent soixante dix mille francs qui a été payé comptant à Monsieur le Percepteur Municipal de la Ville de FECAMP ainsi que le constate l'acte présentement analysé, qui en contient quittance.

Audit acte, il a été déclaré :

Que la Ville de FECAMP ne pouvait pas être astreinte à une hypothèque légale ;

Que le terrain vendu était libre, du chef de la Ville de FECAMP de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle ou judiciaire ;

Et que par suite de la présente vente le bail emphytéotique consenti ainsi qu'il est dit ci-dessus au profit de la Société SEMINOR devenait sans objet et en conséquence purement et simplement résilié.

Une expédition dudit contrat de vente sera publiée au deuxième bureau des hypothèques du Havre, le au plus tard en même temps que le présent acte.

~~Sur cette publication et à la date du 1977, il a été délivré du chef de la Ville de FECAMP, un état hypothécaire entièrement négatif d'inscription.~~

En outre, le comparant précise que les constructions édifiées sur ce terrain ainsi qu'il est dit ci-dessus ont été réalisées en partie avec des fonds prêtés par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, en vertu d'un acte reçu par Maître MACRON, notaire sus-nommé le onze février mil neuf cent soixante et un.

En vertu de cet acte, une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise contre la Société SEMINOR, le vingt deux février mil neuf cent soixante et un, volume 115 numéro 7.

Origine plus antérieure du terrain

Aux mains de la Ville de FECAMP

Ladite parcelle de terrain appartenait à la Ville de FECAMP par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite avec d'autres biens, de :

Madame Jacqueline Marie Geneviève LE BORGNE, sans profession, épouse de Monsieur Léon Louis Jean LAMBOI, assureur conseil, Officier de la Légion d'Honneur, avec lequel elle demeurait à PARIS, 10 rue Danton,

Aux termes d'un acte reçu par Maîtres MACRON et DUBOYS FRESNEY, notaires sus-nommés, les 2 et 18 janvier 1960.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de deux cent dix mille francs qui a été stipulé payable à la venderesse, au plus tard le 15 février 1960.

Audit contrat, la venderesse a déclaré :

Qu'elle était épouse en premières noces de Monsieur LAMBOI avec lequel elle était soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me LAMY, notaire à Paris, le 12 mars 1918, lequel contrat ne contenait aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres aliénés ou remboursés;

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits;

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, de liquidation ou de règlement judiciaire, ou de cessation de paiements, et qu'elle n'était ni interdite ni grevée d'un Conseil judiciaire;

Qu'elle et son mari n'étaient pas touchés et n'étaient pas susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du Havre, le 3 février 1960, volume 651 numéro 36.

L'état délivré à la suite de cette publication par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques du chef de Madame LAMBOI et d'une précédente propriétaire était négatif d'inscription, de transcription et de mention de toute nature.

Aux mains de Madame LAMBOI

Ces mêmes biens immobiliers appartenaient à Madame LAMBOI pour les avoir recueillis dans la succession de Madame Ernestine Octavie Françoise Reine LE BORGNE, sa Mère, en son vivant sans profession, demeurant à FECAMP, 12 rue Charles Le Borgne, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Augustin Louis Emile LE BORGNE, décédée en son domicile, le 13 mars 1951 et dont elle était la seule héritière, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître de Bonnière, notaire au Havre, en qualité d'administrateur de l'étude de Feu Maître LETELLIER, notaire à Fécamp, le 21 mars 1951.

Aux mains de Madame LE BORGNE

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame Augustine LE BORGNE sus-nommée, au moyen de la constitution en dot qui lui en avait été faite, avec d'autres biens, en avancement d'hoirie, par :

Monsieur Charles Ernest LE BORGNE, son père adoptif, en son vivant propriétaire rentier, demeurant à FECAMP, 12 rue Charles Le Borgne,

Aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître AUGER et son collègue, notaires au Havre, le 14 septembre 1894.

Cette constitution de dot a été faite par Monsieur Charles Ernest LE BORGNE sus-nommé, sous réserve à son profit de l'usufruit des immeubles compris dans la constitution de dot.

En outre, Monsieur LE BORGNE s'était réservé le droit de retour sur les biens par lui donnés au cas où sa fille adoptive donataire viendrait à décéder avant lui sans postérité et pour le cas aussi où les enfants de la donataire viendraient également à décéder avant lui sans postérité.

Un extrait du contrat de mariage précité a été transcrit au deuxième bureau des hypothèques du Havre, le 15 novembre 1894, volume 2412 numéro 17.

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

Monsieur Charles LE BORGNE est décédé en son domicile à FECAMP, le 24 novembre 1895, laissant pour seule héritière Madame LE BORGNE née Reine LE BORGNE, sa fille adoptive sus-nommé, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître FESSARD, notaire à FECAMP, le 6 décembre 1895.

Par suite la donation précitée a pu recevoir son entière exécution et l'usufruit ainsi que le retour légal et conventionnel profitant au défunt se sont trouvés sans objet.

Section 4 - Lotissement - Servitudes :

I. / Lotissement :

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus le terrain ci-dessus désigné dépend d'un lotissement dont le programme et les conditions ont été approuvés par arrêté de Monsieur le Préfet de la Seine Maritime en date du 18 mars 1960, dont une ampliation a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du Havre, le 8 juin 1960, volume 671 numéro 7.

Un exemplaire du plan d'ensemble du lotissement, du programme d'aménagement et de l'arrêté préfectoral sont demeurés joints et annexés après mention à la minute d'un acte en constatant le dépôt dressé par Maître DUBOYS PRESNEY, notaire sus-nommé, le 1er juillet 1960.

Ces programme d'aménagement et arrêté préfectoral sont ci-après littéralement rapportés :

I.- PROGRAMME D'AMENAGEMENT

"La Ville de Fécamp s'est rendue acquéreur d'un terrain sis à Fécamp appartenant à Mme LAMBOI dont la superficie est de 13.417 mètres carrés, porté au cadastre sous les n°s 1339p, 1340, 1341p et 1342p de la Section B, qu'elle se propose de diviser en cinq lots. De cet ensemble, la Ville réserve le premier lot d'une superficie de 2.000 mètres carrés attenant à l'Ecole Maternelle Germaine Coty et qui doit constituer une réserve scolaire.

"Les lots 2, 3 et 4 sont destinés à être vendus en vue de la construction d'immeubles collectifs d'habitation (à trois sociétés différentes de construction).

"Le lot 5 est également destiné à la vente mais sera déclaré inconstructible.

"Les acquéreurs des lots 2, 3 et 4 devront respecter pour les constructions envisagées, le plan masse approuvé pour l'ensemble du lotissement.

"Toute clôture matérielle entre les lots 2, 3 et 4
"est interdite, de façon à ce qu'aucune délimitation
"n'apparaisse sur l'ensemble desdits lots.

"Les acquéreurs des lots 2, 3 et 4 devront supporter
"réciproquement sur leur lot le passage de toutes cana-
"lisations d'assainissement d'eau, de gaz et d'électrici-
"té.

"Les acquéreurs des lots 2 et 3 devront supporter
"l'établissement d'un passage pour piétons de deux mètres
"de largeur le long de la limite Nord du terrain pour as-
"surer la circulation entre la rue Léon Degenetais et la
"rue du 14 juillet.

"Tout le système V R D sera établi conformément aux
"indications du plan de lotissement, par les soins et
"aux frais de chacun des acquéreurs des lots."

II.- ARRETE PREFECTORAL

"Article premier : Les pièces du projet sus-visé re-
"latif au lotissement communal Résidence Pasteur, rue
"Léon Degenetais à Fécamp, appartenant à cette ville,
"sont approuvées sous réserve :

"1°) de la constitution d'un syndicat pour la ges-
"tion et l'entretien des ouvrages et espaces collectifs
"communs à cet ensemble.

"2°) de l'approbation au stade du permis de construi-
"re des caractéristiques de ces ouvrages ainsi que des
"emplacements de parkings nécessaires.

"Article 2 : Dans un délai de six mois, à dater de
"la délivrance du permis de construire, les travaux de
"V R D devront être exécutés par chacun des acquéreurs
"suivant les modalités définies par la Ville de FECAMP.

"Article 3 : Toutes dispositions utiles devront être
"prises par les trois sociétés de construction avec la
"Ville de Fécamp pour assurer le service de sécurité
"dans le lotissement.

"Article 4 : Aucune construction ne pourra être édi-
"fiée, dans le lotissement, sans la délivrance de l'ali-
"gnement conforme au plan approuvé et du permis de cons-
"truire prévu par l'arrêté du 27 octobre 1945.

"Article 5 : Il ne devra être procédé à aucune ven-
"te ou location de parcelles de terrain situées dans le
"lotissement, sans la délivrance du certificat prévu à
"l'article 9 du décret du 31 décembre 1958. Ce certificat
"ne pourra être délivré qu'après exécution définitive des
"travaux de lotissement, dans les conditions prévues au
"programme d'aménagement.

"Article 6 : Les droits des tiers sont expressément
"réservés.

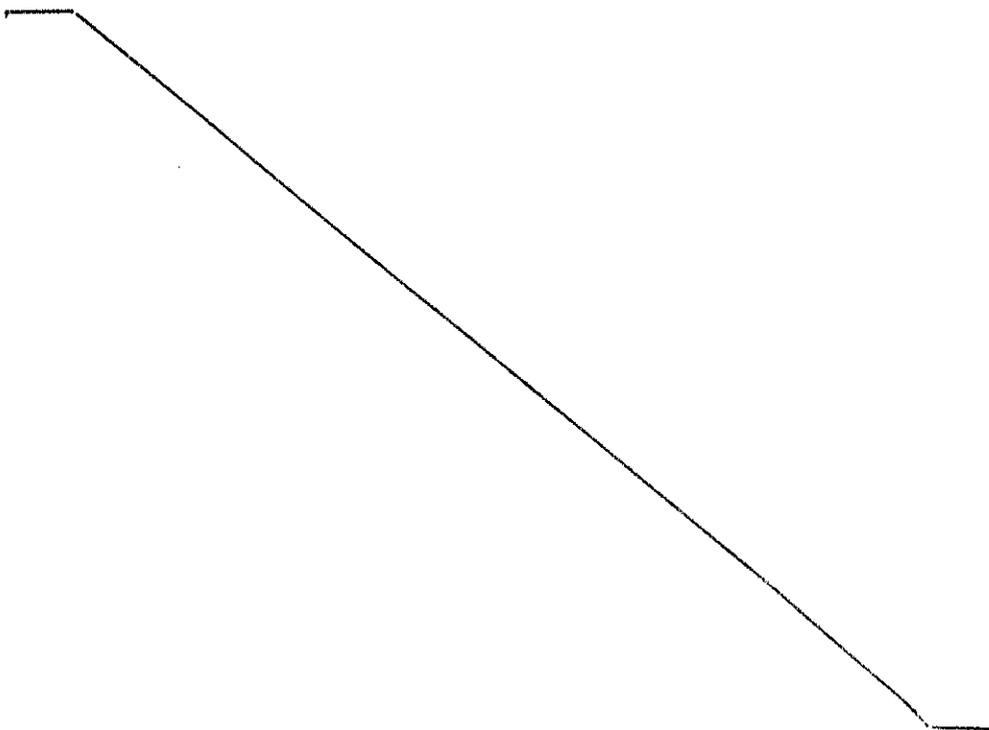
"Article 7 : Cet arrêté d'autorisation deviendra
"caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés
"dans un délai qui ne devra pas excéder deux ans.

"Article 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la
"Seine Maritime, Monsieur le Sous-Préfet du Havre, Mon-
"sieur le Maire de Fécamp et Monsieur le Contrôleur Génér-
"al, Directeur Départemental du Ministère de la Cons-
"truction sont chargés, chacun en ce qui le concerne de
l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur
"sera adressée".

II./ Servitudes :

Les propriétaires ou occupants de locaux dépendant de l'immeuble faisant l'objet des présentes devront supporter l'existence sur ou dans le terrain ci-dessus désigné de toutes canalisations et de tous réseaux pouvant desservir d'autres biens immobiliers ou pouvant desservir tant l'immeuble faisant l'objet des présentes que d'autres biens immobiliers.

Les copropriétaires ou occupants de l'immeuble devront notamment permettre le passage et l'accès à tous moments sur le terrain de l'immeuble faisant l'objet des présentes, à tous architectes, entrepreneurs, techniciens ou employés désirant se rendre au Poste de transformation de l'Electricité de France édifié sur la parcelle cadastrée section BP numéro 28 pour seize mètres carrés, enclavée à l'intérieur de la parcelle 29 de la même section, faisant l'objet du présent règlement de copropriété.



CHAPITRE II

DISTINCTION entre "PARTIES COMMUNES" et "PARTIES PRIVATIVES" :

Section 1 : Généralités :

L'immeuble est divisé :

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 :

1) La totalité du sol, bâti ou non bâti, du terrain tel qu'il est désigné au chapitre I - Section 1 ci-dessus, en ce compris l'assiette de la voie privée dénommée "Rue Mouscron" ;

2) L'ensemble des réseaux primaires desservant tant l'immeuble que les immeubles collectifs voisins (Résidences Mozart, Debussy et Nicolle), ainsi que toutes 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, ustensiles et fournitures affectés à cet usage.

2°- 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 propriétaires.

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 les escaliers, les couloirs et autres parties communes; les portes d'entrées du corps de bâtiment, les portes donnant accès aux couloirs, les dégagements et les 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) Les 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) Les entrées, les cages d'escalier, les paliers (à l'exclusion des portes palières des locaux privatifs)

et tous dégagements communs desservant exclusivement un bâtiment;

Les accès, couloirs et dégagements des caves et des locaux communs du bâtiment considéré.

Les locaux destinés au service commun d'un seul bâtiment, tel que local poubelles et les locaux pour les bicyclettes et les voitures d'enfants.

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 installations de ventilations mécaniques avec leurs accessoires;

16) Les appareils de défense contre l'incendie propre à chaque bâtiment;

17) Et en général tous les accessoires des parties communes spéciales aux propriétaires d'un bâtiment, leurs parties vitrées et mobiles, leurs éléments d'équipement : installation d'éclairage, galces, décorations, tapis et paillassons (non compris les tapis brosse sur les paliers d'entrée des appartements qui seront parties 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 et assimilés (à l'exclusion des parties en béton, pierres ou briques);

- les revêtements de surface (au dessus de la couche d'étanchéité) et intérieurs des balcons, 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 des salles de bains, des cabinets de toilette, des water closets, etc... ;

- Les installations des cuisines (évier etc...);

- Les installations de chauffage et d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et destinées à son usage exclusif ;

- Les cumulus électrique se trouvant dans chaque appartement ;

- tous les accessoires des parties privatives (serurerie, 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 et terrasses, 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 et des garde-corps et barres d'appuis.

CHAPITRE III

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS

L'immeuble faisant l'objet des présentes est divisé en CENT NEUF LOTS (109 lots).

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des "parties communes". Cette quote-part est exprimée en dix millièmes (10.000èmes).

Il est ici précisé que les numéros des caves ou des locaux actuellement à usage de garage contenus dans la désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés dont il a été fait mention ci-dessus, à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de caves ou sur les garages.

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

Dans le BATIMENT A :

CAVES

Au rez de chaussée :

LOT NUMERO 1 :

Une cave située au rez de chaussée du Bâtiment A, portant le numéro 1 ,

Et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 2 :

Une cave située au rez de chaussée du Bâtiment A, portant le numéro 2,

Et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 3 :

Une cave située au rez de chaussée du Bâtiment A, portant le numéro 3,

Et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 4 :

Une cave située au rez de chaussée du Bâtiment A, portant le numéro 4,

Et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

A reporter 24/10.000è

Report .. 24/10.000è

LOT NUMERO 5 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment A, portant le numéro 5,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble comprenant
notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 6 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment A, portant le numéro 6,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 7 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 7,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 8 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 8,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 9 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 9,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 10 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 10,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 11 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 11,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 12 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 12,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

A reporter 72/10.000è

Report 72/10.000è

LOT NUMERO 13 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 13,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 14 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 14,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 15 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 15,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 16 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 16,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 17 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 17,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 18 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 18,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 19 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 19,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 20 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 20,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

A reporter 120/10.000è

Report 120/10.000è

LOT NUMERO 21 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 21,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 22 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 22,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 23 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 23,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 24 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 24,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 25 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 25,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 26 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 26,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 27 :

Une cave située au rez de chaussées du
Bâtiment A, portant le numéro 27,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 28 :

Une cave située au rez de chaussée du
Bâtiment A, portant le numéro 28,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

A reporter .. 168/10.000è

Report 168/10.000è

LOT NUMERO 29 :

Une cave située au rez de chaussée du Bâtiment A, portant le numéro 29,

Et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 30 :

Une cave située au rez de chaussée du Bâtiment A, portant le numéro 30,

Et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOCAUX A USAGE DE GARAGE

Au rez de chaussée :

LOT NUMERO 31 :

Un local actuellement à usage de GARAGE situé au rez de chaussée du Bâtiment A ,

Et les trente huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

38/10.000è

LOT NUMERO 32 :

Un local actuellement à usage de GARAGE situé au rez de chaussée du Bâtiment A ,

Et les trente huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

38/10.000è

LOT NUMERO 33 :

Un local actuellement à usage de GARAGE situé au rez de chaussée du Bâtiment A ,

Et les trente huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

38/10.000è

LOT NUMERO 34 :

Un local actuellement à usage de GARAGE situé au rez de chaussée du Bâtiment A ,

Et les trente huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

38/10.000è

A reporter 332/10.000è

APPARTEMENTS

Dans le BATIMENT A :

ESCALIER A :

Au premier étage :

LOT NUMERO 35 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au premier étage de l'escalier A du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci. 225/10.000è

LOT NUMERO 36 :

Un appartement de trois pièces principales situé au premier étage de l'escalier A du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 199/10.000è

Au deuxième étage :

LOT NUMERO 37 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier A du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci. 225/10.000è

LOT NUMERO 38 :

Un appartement de trois pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier A du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci. 199/10.000è

A reporter1.180/10.000è

Au Troisième étage :LOT NUMERO 39 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au troisième étage de l'escalier A du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 225/10.000è

LOT NUMERO 40 :

Un appartement de trois pièces principales situé au troisième étage de l'escalier A du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 199/10.000è

Au Quatrième étage :LOT NUMERO 41 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier A du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent quatorze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci .. 214/10.000è

LOT NUMERO 42 :

Un appartement de trois pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier A du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 190/10.000è

A reporter 2.008/10.000è

Au Cinquième étage :

LOT NUMERO 43 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier A du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

203/10.000è

LOT NUMERO 44 :

Un appartement de trois pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier A du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingts/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ...

180/10.000è

ESCALIER B :

Au Premier Etage :

LOT NUMERO 45 :

Un appartement de trois pièces principales situé au premier étage de l'escalier B du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

190/10.000è

LOT NUMERO 46 :

Un appartement de trois pièces principales situé au premier étage de l'escalier B du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

190/10.000è

A reporter ... 2.771/10.000è

2.771/10.000è

Au Deuxième étage :

LOT NUMERO 47 :

Un appartement de trois pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier B du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

190/10.000è

LOT NUMERO 48 :

Un appartement de trois pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier B du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

190/10.000è

Au Troisième étage : LOT N° 49 :

Un appartement de trois pièces principales situé au troisième étage de l'escalier B du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

190/10.000è

LOT NUMERO 50 :

Un appartement de trois pièces principales situé au troisième étage de l'escalier B du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

190/10.000è

A reporter .. 3.531/10.000è

Au Quatrième Etage :

LOT NUMERO 51 :

Un appartement de trois pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier B du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 181/10.000è

LOT NUMERO 52 :

Un appartement de trois pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier B du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 181/10.000è

Au Cinquième étage :

LOT NUMERO 53 :

Un appartement de trois pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier B du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent soixante et onze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 171/10.000è

LOT NUMERO 54 :

Un appartement de trois pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier B du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent soixante et onze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 171/10.000è

A reporter4.235/10.000è

Report4.235/10.000è

ESCALIER C :

Au Premier Etage :

LOT NUMERO 55 :

Un appartement de trois pièces principales situé au premier étage de l'escalier C du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

199/10.000è

LOT NUMERO 56 :

Un appartement de deux pièces principales situé au premier étage de l'escalier C du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ...

152/10.000è

Au deuxième Etage : LOT N° 57 :

Un appartement de trois pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier C du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

199/10.000è

LOT NUMERO 58 :

Un appartement de deux pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier C du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ...

152/10.000è

A reporter4.937/10.000è

Report 4.937/10.000è

Au Troisième Etage :

LOT NUMERO 59 :

Un appartement de trois pièces principales situé au troisième étage de l'escalier C du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 199/10.000è

LOT NUMERO 60 :

Un appartement de deux pièces principales situé au troisième étage de l'escalier C du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ... 152/10.000è

Au Quatrième étage :

LOT NUMERO 61 :

Un appartement de trois pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier C du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci. 190/10.000è

LOT NUMERO 62 :

Un appartement de deux pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier C du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quarante cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ... 145/10.000è

A reporter 5.623/10.000è

Report 5.623/10.000è

Au Cinquième étage :

LOT NUMERO 63 :

Un appartement de trois pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier C du Bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quatre vingts/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci .. 180/10.000è

LOT NUMERO 64 :

Un appartement de deux pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier C du Bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les cent trente quatre/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci .. 134/10.000è

DANS LE BATIMENT B :

CAVES

Au rez de chaussée :

LOT NUMERO 101 :

Une cave située au rez de chaussée du Bâtiment B, portant le numéro 31,

Et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci .. 6/10.000è

LOT NUMERO 102 :

Une cave située au rez de chaussée du Bâtiment B, portant le numéro 32,

Et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci .. 6/10.000è

A reporter 5.949/10.000è

Report 5.949/10.000è

LOT NUMERO 103 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 33,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 104 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 34,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 105 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 35,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 106 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 36,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 107 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 37,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 108 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 38,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 109 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 39,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

LOT NUMERO 110 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 40,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble compre-
nant notamment le sol, ci 6/10.000è

A reporter 5.997/10.000è



Report5.997/10.000è

LOT NUMERO 111 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 41,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 112 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 42,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 113 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 43,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 114 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 44,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 115 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 45,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 116 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 46,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 117 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 47,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 118 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 48,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

A reporter ..

6.045/10.000è

Report 6.045/10.000è

LOT NUMERO 119 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 49,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOT NUMERO 120 :

Une cave située au rez de chaussée
du Bâtiment B, portant le numéro 50,
Et les six/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble
comprenant notamment le sol, ci

6/10.000è

LOCAUX A USAGE DE GARAGE

Au rez de chaussée :

LOT NUMERO 121 :

Un local actuellement à usage de
GARAGE situé au rez de chaussée du Bâ-
timent B,
Et les trente trois/dix millièmes
des parties communes générales de l'im-
meuble comprenant notamment le sol, ci .

33/10.000è

LOT NUMERO 122 :

Un local actuellement à usage de
GARAGE situé au rez de chaussée du Bâ-
timent B,
Et les trente/dix millièmes des
parties communes générales de l'immeu-
ble comprenant notamment le sol, ci ...

30/10.000è

LOT NUMERO 123 :

Un local actuellement à usage de
GARAGE situé au rez de chaussée du Bâ-
timent B,
Et les trente/dix millièmes des
parties communes générales de l'immeu-
ble comprenant notamment le sol, ci ...

30/10.000è

LOT NUMERO 124 :

Un local actuellement à usage de
GARAGE situé au rez de chaussée du Bâ-
timent B,
Et les trente trois/dix millièmes
des parties communes générales de l'im-
meuble comprenant notamment le sol ,
ci

33/10.000è

A reporter 6.183/10.000è

APPARTEMENTS

DANS LE BATIMENT B :

ESCALIER A :

Au Premier Etage :

LOT NUMERO 125 :

Un appartement de deux pièces principales situé au premier étage de l'escalier A du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol,ci

152/10.000è

LOT NUMERO 126 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au premier étage de l'escalier A du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol,ci.

225/10.000è

Au Deuxième Etage :

LOT NUMERO 127 :

Un appartement de deux pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier A du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol,ci

152/10.000è

LOT NUMERO 128 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier A du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol,ci.

225/10.000è

A reporter6.937/10.000è

Report 6.937/10.000è

Au troisième Etage : LOT N° 129

Un appartement de deux pièces principales situé au troisième étage de l'escalier A du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ...

152/10.000è

LOT NUMERO 130 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au troisième étage de l'escalier A du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci.

225/10.000è

Au Quatrième Etage :

LOT NUMERO 131 :

Un appartement de deux pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier A du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quarante cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ...

145/10.000è

LOT NUMERO 132 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier A du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent quatorze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ...

214/10.000è

A reporter7.673/10.000è

Au Cinquième Etage :LOT NUMERO 133 :

Un appartement de deux pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier A du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent trente sept/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

137/10.000è

LOT NUMERO 134 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier A du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent trois/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

203/10.000è

ESCALIER B :Au Premier Etage :LOT NUMERO 135 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au premier étage de l'escalier B du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent vingt cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

225/10.000è

LOT NUMERO 136 :

Un appartement de deux pièces principales situé au premier étage de l'escalier B du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ...

152/10.000è

A reporter 8.390/10.000è

Report8.390/10.000è

Au Deuxième Etage :

LOT NUMERO 137 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier B du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci. 225/10.000è

LOT NUMERO 138 :

Un appartement de deux pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier B du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ... 152/10.000è

Au Troisième Etage :

LOT NUMERO 139 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au troisième étage de l'escalier B du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci. 225/10.000è

LOT NUMERO 140 :

Un appartement de deux pièces principales situé au troisième étage de l'escalier B du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ... 152/10.000è

A reporter9.144/10.000è

Au Quatrième Etage :LOT NUMERO 141 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier B du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent quatorze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci...

214/10.000è

LOT NUMERO 142 :

Un appartement de deux pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier B du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent quarante cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci ...

145/10.000è

Au Cinquième Etage :LOT NUMERO 143 :

Un appartement de quatre pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier B du Bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un séchoir, une salle d'eau et un water closet,

Et les deux cent trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

203/10.000è

LOT NUMERO 144 :

Un appartement de deux pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier B du Bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, consistant en :

Entrée et dégagement, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un séchoir une salle d'eau et un water closet,

Et les cent trente sept/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci

137/10.000è

A reporter9.843/10.000è

Report

9.843/10.000è

DANS LE BATIMENT C :

Au Rez de chaussée :

LOT NUMERO 201 :

UN LOCAL situé au rez de chaussée
du Bâtiment C, consistant en :

Une salle de réunions polyvalente,
une entrée, un vestiaire, deux waters
closets,

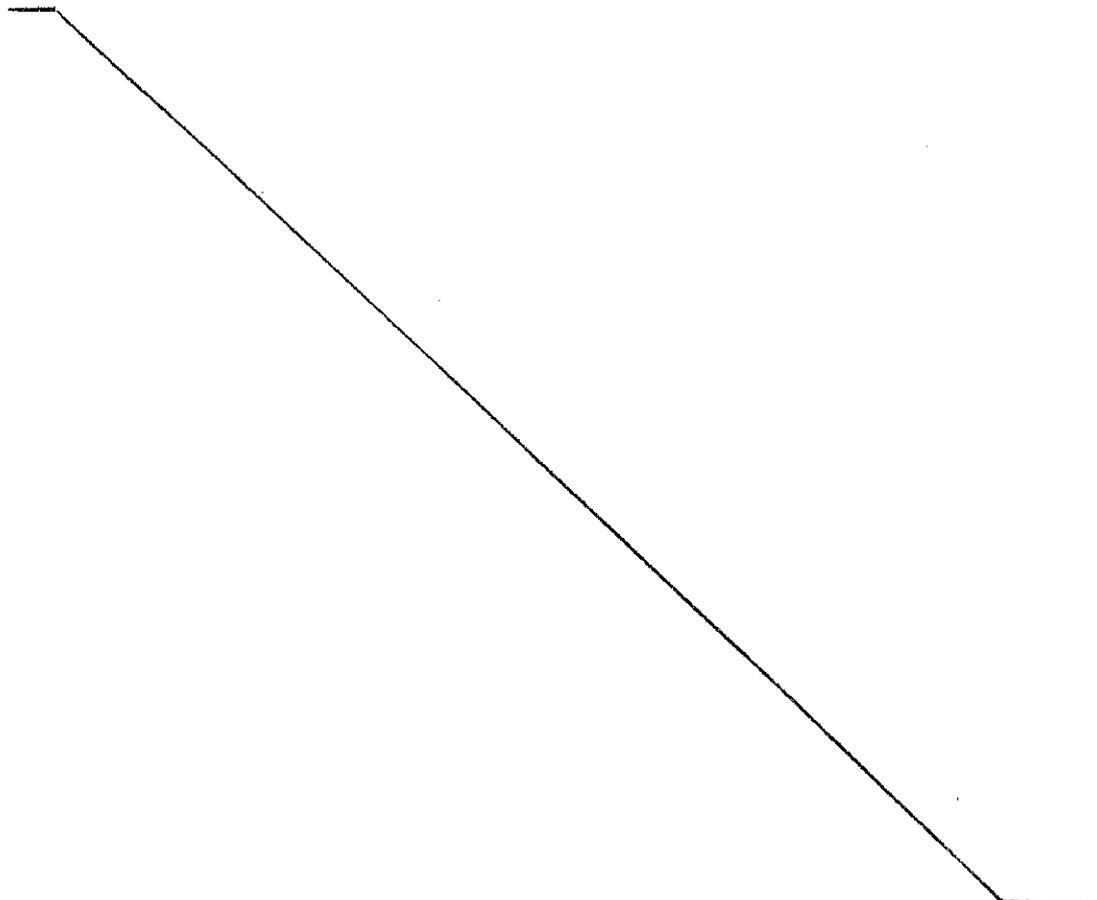
Et les cent cinquante sept/dix mil-
lièmes des parties communes générales de
l'immeuble comprenant notamment le sol ,
ci

157/10.000è

TOTAL DES TANTIEMES GENERAUX :

DIX MILLE / DIX MILLIEMES , ci

10.000/10.000è
=====



Handwritten mark

Handwritten mark

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° 71-1350 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 :

| Numéros des lots | Bâtiment | Escalier | Etage | Nature des lots | Quote-part dans les parties communes générales de l'immeuble comprenant le sol (en 10.000èmes) |
|------------------|----------|----------|-----------|-----------------|--|
| 1 | A | Unique | R. de Ch. | Cave | 6 |
| 2 | A | " | " | " | 6 |
| 3 | A | " | " | " | 6 |
| 4 | A | " | " | " | 6 |
| 5 | A | " | " | " | 6 |
| 6 | A | " | " | " | 6 |
| 7 | A | " | " | " | 6 |
| 8 | A | " | " | " | 6 |
| 9 | A | " | " | " | 6 |
| 10 | A | " | " | " | 6 |
| 11 | A | " | " | " | 6 |
| 12 | A | " | " | " | 6 |
| 13 | A | " | " | " | 6 |
| 14 | A | " | " | " | 6 |
| 15 | A | " | " | " | 6 |
| 16 | A | " | " | " | 6 |
| 17 | A | " | " | " | 6 |
| 18 | A | " | " | " | 6 |
| 19 | A | " | " | " | 6 |
| 20 | A | " | " | " | 6 |
| 21 | A | " | " | " | 6 |
| 22 | A | " | " | " | 6 |
| 23 | A | " | " | " | 6 |
| 24 | A | " | " | " | 6 |
| 25 | A | " | " | " | 6 |
| 26 | A | " | " | " | 6 |
| 27 | A | " | " | " | 6 |
| 28 | A | " | " | " | 6 |
| 29 | A | " | " | " | 6 |
| 30 | A | " | " | " | 6 |
| | | | | | 180 |




| | | | | | | |
|-----|---|--------|-----------|---------|-----------|-------|
| | | | | | Report .. | 180 |
| 31 | A | Unique | R. de Ch. | | Garage | 38 |
| 32 | A | " | " | | " | 38 |
| 33 | A | " | " | | " | 38 |
| 34 | A | " | " | | " | 38 |
| 35 | A | A | 1er Et. | Appt de | 4 pièces | 225 |
| 36 | A | A | " | " | 3 " | 199 |
| 37 | A | A | 2ème Et. | " | 4 " | 225 |
| 38 | A | A | " | " | 3 " | 199 |
| 39 | A | A | 3ème Et. | " | 4 " | 225 |
| 40 | A | A | " | " | 3 " | 199 |
| 41 | A | A | 4ème Et. | " | 4 " | 214 |
| 42 | A | A | " | " | 3 " | 190 |
| 43 | A | A | 5ème Et. | " | 4 " | 203 |
| 44 | A | A | " | " | 3 " | 180 |
| 45 | A | B | 1er Et. | " | 3 " | 190 |
| 46 | A | B | " | " | 3 " | 190 |
| 47 | A | B | 2ème Et. | " | 3 " | 190 |
| 48 | A | B | " | " | 3 " | 190 |
| 49 | A | B | 3ème Et. | " | 3 " | 190 |
| 50 | A | B | " | " | 3 " | 190 |
| 51 | A | B | 4ème Et. | " | 3 " | 181 |
| 52 | A | B | " | " | 3 " | 181 |
| 53 | A | B | 5ème Et. | " | 3 " | 171 |
| 54 | A | B | " | " | 3 " | 171 |
| 55 | A | C | 1er Et. | " | 3 " | 199 |
| 56 | A | C | " | " | 2 " | 152 |
| 57 | A | C | 2ème Et. | " | 3 " | 199 |
| 58 | A | C | " | " | 2 " | 152 |
| 59 | A | C | 3ème Et. | " | 3 " | 199 |
| 60 | A | C | " | " | 2 " | 152 |
| 61 | A | C | 4ème Et. | " | 3 " | 190 |
| 62 | A | C | " | " | 2 " | 145 |
| 63 | A | C | 5ème Et. | " | 3 " | 180 |
| 64 | A | C | " | " | 2 " | 134 |
| 101 | B | Unique | R. de Ch. | | Cave | 6 |
| 102 | B | " | " | | " | 6 |
| 103 | B | " | " | | " | 6 |
| 104 | B | " | " | | " | 6 |
| 105 | B | " | " | | " | 6 |
| 106 | B | " | " | | " | 6 |
| 107 | B | " | " | | " | 6 |
| 108 | B | " | " | | " | 6 |
| 109 | B | " | " | | " | 6 |
| 110 | B | " | " | | " | 6 |
| | | | | | | 5.997 |

061925



MINISTRE DE L'INTERIEUR
BUREAU DES BÂTIMENTS
LE 15 JANVIER 1957



| | | | | | |
|-----|---|--------|----------|-------------------|--------|
| 111 | B | Unique | R.de.Ch. | Report | 5.997 |
| 112 | B | " | " | Cave | 6 |
| 113 | B | " | " | " | 6 |
| 114 | B | " | " | " | 6 |
| 115 | B | " | " | " | 6 |
| 116 | B | " | " | " | 6 |
| 117 | B | " | " | " | 6 |
| 118 | B | " | " | " | 6 |
| 119 | B | " | " | " | 6 |
| 120 | B | " | " | " | 6 |
| 121 | B | " | " | Garage | 33 |
| 122 | B | " | " | " | 30 |
| 123 | B | " | " | " | 30 |
| 124 | B | " | " | " | 33 |
| 125 | B | A | 1er Et. | Appt de 2 pièces | 152 |
| 126 | B | A | " | " 4 " | 225 |
| 127 | B | A | 2ème Et. | " 2 " | 152 |
| 128 | B | A | " | " 4 " | 225 |
| 129 | B | A | 3ème Et. | " 2 " | 152 |
| 130 | B | A | " | " 4 " | 225 |
| 131 | B | A | 4ème Et. | " 2 " | 145 |
| 132 | B | A | " | " 4 " | 214 |
| 133 | B | A | 5ème Et. | " 2 " | 137 |
| 134 | B | A | " | " 4 " | 203 |
| 135 | B | B | 1er Et. | " 4 " | 225 |
| 136 | B | B | " | " 2 " | 152 |
| 137 | B | B | 2ème Et. | " 4 " | 225 |
| 138 | B | B | " | " 2 " | 152 |
| 139 | B | B | 3ème Et. | " 4 " | 225 |
| 140 | B | B | " | " 2 " | 152 |
| 141 | B | B | 4ème Et. | " 4 " | 214 |
| 142 | B | B | " | " 2 " | 145 |
| 143 | B | B | 5ème Et. | " 4 " | 203 |
| 144 | B | B | " | " 2 " | 137 |
| 201 | C | - | R.de.Ch. | Salle de Réunions | 157 |
| | | | | | 10.000 |

Handwritten mark

Handwritten signature

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE I

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 des dites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dégagée 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 à 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 pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'immeuble telle 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 :

Les étages des Bâtiments A et B sont destinés principalement à l'habitation ou affectés à l'exercice d'une profession libérale, de bureaux ou à usage administratif.

Le rez de chaussée des Bâtiments A et B sera utilisé à usage de cave, remise ou garage.

Le Bâtiment C pourra être utilisé indifféremment à usage administratif, commercial, professionnel, d'habitation .

3°) Occupation :

§ a - Appartements :

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale, de bureaux ou à usage administratif.

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.

§ b - Autres locaux :

Le Bâtiment C pourra être utilisé 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 de garage :

Les locaux à usage de garage sont destinés aux voitures de tourisme.

La transformation d'un ou de plusieurs garages en atelier de réparations est interdite.

§ d - 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 Garages :

Les portes d'entrée des appartements et des locaux à usage 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.

§ 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.

Par contre, il ne pourra être apposé aucune plaque professionnelle sur les portes de garage.

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 I, section 2, IV B).

7°) Sécurité - Salubrité :

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

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excèderait 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 risquent 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 par 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 de 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 et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux. Il est interdit d'utiliser les avertisseurs dans les garages 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 ou 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 sont pas susceptibles de répercussions sur l'équilibre du chauffage collectif.

Les appareils électriques devront être anti-parasités.

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

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

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

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 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 sont 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 clés de son local au syndic, ou à une personne résidant effectivement à FECAMP, 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 formalités 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 divisée, suivant leur destination propre, telle 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 II, section 3, B, II.-, alinéa 2, 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, d'une façon générale, en dehors des endroits 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.

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.

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 un antenne de télévision collective sur chaque bâtiment.

4°) Services collectifs et éléments d'équipement :

a) Dans chaque cage d'escalier il existe des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre d'appartements. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée par qui que ce soit dans les parties communes, sauf autorisation de l'assemblée générale.

b) Les locaux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'une seul copropriétaire, situés 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.

c) Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eaux, 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.

d) 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 cause de force majeure, ou de suspension momentanée, 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, les emplacements de parking communs, 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 ou de stationnement communs.

6°) Balcons :

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive d'un balcon devront le 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.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge 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 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, de même que les limitations administratives 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 et, à l'intérieur des 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 de desserte et des dégagements de l'immeuble, des circulations, trottoirs et autres parties communes à tous les copropriétaires, ..

le tout avec leurs éléments d'équipement 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 ;
- la quote-part à la charge de l'ensemble de l'immeuble de l'entretien, de la réparation ou réfection de la station d'épuration et de relevage commune tant à l'immeuble qu'aux immeubles voisins dénommés : MOZART, DEBUSSY

A cet égard, il est précisé que la quote-part des frais occasionnés par l'entretien, la réparation ou la réfection de cette station est à la charge de l'immeuble faisant l'objet des présentes à concurrence de CINQUANTE/QUATRE VINGT DOUZIEMES (50/92èmes)

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 répartition 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 toutes natures, 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 conseils 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'assu-

rance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents.

- La quote-part à la charge de l'immeuble faisant l'objet des présentes des frais de fonctionnement d'une union syndicale avec les copropriétaires des immeubles MOZART et DEBUSSY, s'il est constitué une telle union syndicale .

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 à la colonne 1 du 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 réparation, de refecton et de reconstruction relatifs :

- aux éléments porteurs de cette partie d'immeuble, aux fondations, aux 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 ;

- aux balcons ou terrasses, même s'ils font l'objet d'un droit d'usage exclusif et sous réserve de ce qui est dit ci-après à la section 7 - 2°) ;

- 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), 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 dégagements et circulations particuliers à chaque bâtiment et communs à l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans ce bâtiment, tels que les couloirs et dégagements des caves et d'accès aux locaux communs ;
- des locaux affectés au service particulier de chaque corps de bâtiment ;

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'équipement, ainsi que les charges fiscales et sociales, les prestations, primes et frais d'assurances y afférents ;

Les frais de consommations d'électricité, d'eau et autres 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.

La répartition de ces charges pour chacun des bâtiments composant l'immeuble est indiquée à la colonne 2 de l'état de répartition des charges ci-après établi.

Il est ici précisé que les propriétaires de locaux situés au dessus d'un point d'engagement d'une canalisation, des conduites des cabinets d'aisances ou des descentes des eaux ménagères seront, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée, présumés responsables et tenus ensemble des frais de dégorgement, au prorata de leurs quotes-parts de charges spéciales ci-dessus définies.

Par ailleurs, il est précisé que les charges d'entretien des cages d'escalier vont faire l'objet d'une répartition spéciale ci-après.

Section 4 - Charges d'entretien des escaliers et tapis :

1°) Définition :

Les charges d'entretien des escaliers et tapis comprennent :

- Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escaliers et de leurs paliers et, éventuellement, la peinture des cages d'escaliers et de leurs paliers ;
- L'entretien, la réparation et le remplacement des tapis posés dans les escaliers, s'il en existe (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires) ;
- L'entretien, la réparation et le remplacement des portes d'entrée et les portes d'accès aux caves et autres locaux communs de chaque cage d'escalier ;
- L'entretien et les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers ;
- L'entretien et le nettoyage des escaliers ;
- L'achat, l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Et d'une manière générale tous les éléments communs uniquement à des propriétaires d'une même cage d'escalier.

2°) Répartition :

Les charges d'entretien des escaliers et de leurs tapis, s'il en existe, seront réparties pour chaque cage d'escalier, entre les propriétaires des lots desservis par l'escalier considéré (les lots à usage de caves et de garage en étant exclus).

La répartition de ces charges pour chaque cage d'escalier est indiquée à la colonne 3 de l'état de répartition des charges ci-après établi.

Section 5 - Charges de chauffage :

1°) Exposé préalable :

a) L'immeuble faisant l'objet des présentes est doté d'une installation de chauffage central collectif par radiateurs.

La chaufferie est située dans un immeuble voisin dénommé "Immeuble Mozart".

Cette chaufferie est commune à :

- L'immeuble dénommé "Immeuble Mozart",
- L'immeuble dénommé "Immeuble Debussy",
- L'immeuble dénommé "Immeuble Pasteur" faisant l'objet du présent règlement de copropriété,
- Et l'immeuble dénommé "Immeuble Nicolle".

L'exploitation de cette chaufferie, de son entretien et des prestations à fournir a fait l'objet d'un contrat général souscrit avec la Société Nouvelle de Chauffage S.O.C.H.A.N. , dont le siège social est à Paris, 11 rue Auber, le 8 mai 1972.

Ce contrat a été souscrit pour une durée de dix années à compter du 1er juillet 1972 et renouvelable par tacite reconduction.

Une photocopie de ce contrat, dont l'un des originaux est en la possession de la Société SEMINOR, est annexé aux présentes.

b) Les volumes chauffés par cette chaufferie commune, sont les suivants :

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| - Immeuble Pasteur | 6.735,50 m ³ |
| - Immeuble Debussy | 3.849,80 m ³ |
| - Immeuble Mozart | 3.894,00 m ³ |
| - Immeuble Nicolle | 2.938,80 m ³ |

c) Dans l'arrêté préfectoral de lotissement dont il est parlé au Chapitre I - Section 4 - II de la première partie qui précède, il a été spécifié qu'il devrait être constitué un syndicat pour la gestion et l'entretien des ouvrages et espaces collectifs communs tant à l'immeuble faisant l'objet des présentes, qu'aux immeubles collectifs édifiés sur les autres lots du lotissement Pasteur.

A ce jour cette union de syndicats de copropriétaires n'a pas été constituée.

Lors de la création de l'union de syndicats de copropriétaires prévue dans l'arrêté préfectoral sus-visé, les ouvrages communs soit à la totalité des membres de cette union, soit à certains d'entre eux, seront remis à cette union de syndicats, afin qu'elle en assure la gestion, l'entretien, la réparation ou le remplacement et qu'elle répartisse les charges en résultant.

Il sera notamment fait remise à l'union de syndicats des ouvrages collectifs de chauffage.

2°) Définition :

Les charges spéciales de chauffage comprennent notamment et sans que cette énonciation soit limitative:

a) La quote-part à la charge de l'immeuble dans :

- Les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage collectif situées dans l'immeuble "Le Mozart", ainsi qu'il est dit ci-dessus;
- Le prix du combustible nécessaire à alimenter la chaufferie commune ;
- Les consommations d'eau et d'électricité nécessaire pour l'exploitation du chauffage;
- Les frais de ramonage de la cheminée et de la chaudière;
- Les salaires, s'il y a lieu, du chauffeur et les charges sociales y afférentes;
- Le cout du contrat d'entretien et d'exploitation passé avec une société d'exploitation de chauffage et notamment le cout du contrat passé avec la S.O.C.H.A.N. ;
- Les frais d'entretien et de réparations de toutes natures, grosses ou menues :

- du local à usage de chaufferie avec ses accès et annexes,
- de la cheminée,
bien que ces parties d'immeuble constituent une partie commune aux copropriétaires de l'immeuble Mozart, dans lequel elles se trouvent ;

b) La quote-part à la charge de l'immeuble dans les dépenses d'entretien, de réparations ou de remplacement des canalisations et installations desservant tant l'immeuble faisant l'objet des présentes, que les immeubles collectifs dénommés "Nicolle" et "Debussy".

A ce sujet, il est précisé que les copropriétaires de l'immeuble collectif Mozart ont refusé jusqu'à ce jour d'admettre que ces canalisations extérieures constituent des parties communes générales au même titre que la chaufferie et les installations de cette chaufferie.

Sans préjuger de l'appréciation des Tribunaux à ce sujet, et au contraire sous toute réserve, il est spécifié que tant que ce litige ne sera pas tranché les copropriétaires de l'immeuble faisant l'objet des présentes devront supporter, au prorata des volumes chauffés, l'entretien, la réparation ou le remplacement des canalisations communes tant à l'immeuble faisant l'objet des présentes, qu'à l'immeuble Nicolle.

c) Les dépenses d'entretien, de réparation et de réfection des canalisations ne desservant que les locaux dépendant de l'immeuble faisant l'objet des présentes à partir des canalisations communes dont il est parlé au b) ci-dessus.

3°) Répartition :

La répartition des dépenses d'exploitation de chauffage telles qu'elles résultent du contrat souscrit par la S.O.C.H.A.N. , ainsi qu'il est dit ci-dessus sera effectuée entre les immeubles concernés par la S.O.C.H.A.N.

La quote-part de ces dépenses communes d'exploitation, ainsi que les autres dépenses de chauffage telles qu'elles sont définies ci-dessus, seront réparties entre les différents locaux privatifs de l'immeuble faisant l'objet des présentes, conformément à l'état de répartition des charges ci-après (colonne n° 4).

En cas de modification des surfaces de chauffe, le tableau de répartition devra être modifié, par les soins du syndic, pour tenir compte des changements intervenus.

Les charges de chauffage collectif seront acquittées par les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent pas leur propres moyens ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés.

Sauf application de dispositions légales d'ordre public, aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparation ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant une ou plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre.

Section 6 - Charges d'eau froide :

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par la collectivité des copropriétaires.

Chaque appartement est doté d'un compteur individuel, lequel est relevé par la société concessionnaire qui en facture le montant à chacun des occupants ou propriétaires.

Si, ultérieurement, la société concessionnaire prenait la décision de ne relever que le compteur général, les frais relatifs aux charges d'eau froide seraient répartis entre tous les copropriétaires par le syndic au prorata des consommations indiquées par les compteurs individuels installés dans les appartements.

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

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 et terrasses :

Les copropriétaires possédant l'usage exclusif de balcons ou terrasses 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'étanchéité sont à la charge des copropriétaires du bâtiment dans lequel se trouvent les balcons 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 se ront 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 charges par les copropriétaires des gros ouvrages.

4°) Reconstruction partielle :

Sous réserve de l'application des dispositions de la quatrième 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.

Par ailleurs, il est précisé que le cumulus électrique compris dans chacun des appartements constitue une partie privative et qu'en conséquence son entretien, sa réparation et le cas échéant, son remplacement, incombera exclusivement au propriétaire de l'appartement dans lequel se trouve ledit cumulus.

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

| Numéro du lot : | Charges générales en 10.000è (1) | Charges spéciales à chaque bâtiment en 10.000è (2) | Charges spéciales à chaque cage des escaliers en 10.000è (3) | Charges de chauffage en 10.000è (4) |
|-------------------|------------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| <u>BATIMENT A</u> | | | | |
| 1 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 2 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 3 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 4 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 5 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 6 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 7 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 8 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 9 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 10 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 11 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 12 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 13 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 14 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 15 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 16 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 17 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 18 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 19 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 20 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 21 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 22 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 23 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 24 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 25 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 26 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 27 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 28 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |

| Numéro: du lot: | Charges générales: en 10.000è (1) | Charges spéciales: à chaque bâtiment: en 10.000è (2) | Charges spéciales: à chaque cage des calier en 10.000è (3) | Charges de chauff- fage en 10.000è (4) |
|--------------------|---|---|---|--|
| 29 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| 30 | 6/10.000è | 10/10.000è | | |
| -31 | 38/10.000è | 64/10.000è | | |
| -32 | 38/10.000è | 64/10.000è | | |
| -33 | 38/10.000è | 64/10.000è | | |
| -34 | 38/10.000è | 64/10.000è | | |
| 1 35 | 225/10.000è | 379/10.000è | 1.060/10.000è | 230/10.000è |
| 2 36 | 199/10.000è | 336/10.000è | 940/10.000è | 203/10.000è |
| 3 37 | 225/10.000è | 379/10.000è | 1.060/10.000è | 230/10.000è |
| App 4 -38 | 199/10.000è | 336/10.000è | 940/10.000è | 203/10.000è |
| 5 39 | 225/10.000è | 379/10.000è | 1.060/10.000è | 230/10.000è |
| App 40 | 199/10.000è | 336/10.000è | 940/10.000è | 203/10.000è |
| 7 41 | 214/10.000è | 360/10.000è | 1.060/10.000è | 230/10.000è |
| 8 42 | 190/10.000è | 320/10.000è | 940/10.000è | 203/10.000è |
| 9 43 | 203/10.000è | 342/10.000è | 1.060/10.000è | 230/10.000è |
| 10 44 | 180/10.000è | 303/10.000è | 940/10.000è | 203/10.000è |
| | | | 10.000/10.000è | |
| | | | ===== | |
| 11 45 | 190/10.000è | 320/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| 12 46 | 190/10.000è | 320/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| 13 47 | 190/10.000è | 320/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| 14 48 | 190/10.000è | 320/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| 15 49 | 190/10.000è | 320/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| 16 50 | 190/10.000è | 320/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| 17 51 | 181/10.000è | 305/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| 18 52 | 181/10.000è | 305/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| 19 53 | 171/10.000è | 288/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| 20 54 | 171/10.000è | 288/10.000è | 1.000/10.000è | 194/10.000è |
| | | | 10.000/10.000è | |
| | | | ===== | |

000000

64ème page



W

65ème page

| Numéro du lot : | Charges générales en 10.000è (1) | Charges spéciales à chaque bâtiment en 10.000è (2) | Charges spéciales à chaque cage dès calier en 10.000è (3) | Charges de chauffage en 10.000è (4) | |
|---------------------|------------------------------------|--|---|---------------------------------------|---------------|
| 21 : | 55 : | 199/10.000è : | 336/10.000è : | 1.133/10.000è : | 203/10.000è : |
| 22 : | 56 : | 152/10.000è : | 256/10.000è : | 867/10.000è : | 156/10.000è : |
| 23 : | 57 : | 199/10.000è : | 336/10.000è : | 1.133/10.000è : | 203/10.000è : |
| 24 : | 58 : | 152/10.000è : | 256/10.000è : | 867/10.000è : | 156/10.000è : |
| Apt n° 25 : | 59 : | 199/10.000è : | 336/10.000è : | 1.133/10.000è : | 203/10.000è : |
| 26 : | 60 : | 152/10.000è : | 256/10.000è : | 867/10.000è : | 156/10.000è : |
| 27 : | 61 : | 190/10.000è : | 320/10.000è : | 1.133/10.000è : | 203/10.000è : |
| 28 : | 62 : | 145/10.000è : | 244/10.000è : | 867/10.000è : | 156/10.000è : |
| 29 : | 63 : | 180/10.000è : | 303/10.000è : | 1.133/10.000è : | 203/10.000è : |
| 30 : | 64 : | 134/10.000è : | 225/10.000è : | 867/10.000è : | 156/10.000è : |
| | | ----- | | ----- | |
| | | 10.000/10.000è | | 10.000/10.000è | |
| | | ===== | | ===== | |
| <u>BATIMENT : B</u> | | | | | |
| 31 : | 101 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 32 : | 102 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 33 : | 103 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 34 : | 104 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 35 : | 105 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 36 : | 106 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 37 : | 107 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 38 : | 108 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 39 : | 109 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 40 : | 110 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 41 : | 111 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 42 : | 112 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 43 : | 113 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 44 : | 114 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |
| 45 : | 115 : | 6/10.000è : | 15/10.000è : | : | : |

Apt n°

couche 31

Handwritten mark



66ème page



| | Numéro du lot | Charges générales en 10.000è (1) | Charges spéciales à chaque bâtiment en 10.000è (2) | Charges spéciales à chaque cage des calier en 10.000è (3) | Charges de chauff- fage en 10.000è (4) |
|------------|------------------|--|---|--|--|
| | 116 | 6/10.000è | 15/10.000è | | |
| cost n° 84 | 117 | 6/10.000è | 15/10.000è | | |
| | 118 | 6/10.000è | 15/10.000è | | |
| | 119 | 6/10.000è | 15/10.000è | | |
| | 120 | 6/10.000è | 15/10.000è | | |
| | 121 | 33/10.000è | 84/10.000è | | |
| | 122 | 30/10.000è | 77/10.000è | | |
| garage | 123 | 30/10.000è | 77/10.000è | | |
| | 124 | 33/10.000è | 84/10.000è | | |
| n° 31 | 125 | 152/10.000è | 390/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |
| 32 | 126 | 225/10.000è | 576/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| 33 | 127 | 152/10.000è | 390/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |
| 34 | 128 | 225/10.000è | 576/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| 35 | 129 | 152/10.000è | 390/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |
| 36 | 130 | 225/10.000è | 576/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| 37 | 131 | 145/10.000è | 372/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |
| Ap n° 38 | 132 | 214/10.000è | 548/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| 39 | 133 | 137/10.000è | 351/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |
| no | 134 | 203/10.000è | 520/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| | | | | 10.000/10.000è | |
| | | | | ===== | |
| h1 | 135 | 225/10.000è | 576/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| h2 | 136 | 152/10.000è | 390/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |
| h3 | 137 | 225/10.000è | 576/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| h4 | 138 | 152/10.000è | 390/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |
| h5 | 139 | 225/10.000è | 576/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| h6 | 140 | 152/10.000è | 390/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |



67ème page

salle réunion



| Numéro du lot | Charges générales en 10.000è (1) | Charges spéciales à chaque bâtiment en 10.000è (2) | Charges spéciales à chaque cage des calier en 10.000è (3) | Charges de chauff- fage en 10.000è (4) |
|------------------|--|---|--|--|
| 141 | 214/10.000è | 548/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| 142 | 145/10.000è | 372/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |
| 143 | 203/10.000è | 520/10.000è | 1.193/10.000è | 230/10.000è |
| 144 | 137/10.000è | 351/10.000è | 807/10.000è | 156/10.000è |
| | | ----- | ----- | |
| | | 10.000/10.000è | 10.000/10.000è | |
| | | ===== | ===== | |
| | | BÂTIMENT C | | |
| | | ===== | | |
| 201 | 157/10.000è | 10.000/10.000è | - | 240/10.000è |
| | ----- | ----- | | ----- |
| | 10.000/10.000è | | | 10.000/10.000è |
| | ===== | | | ===== |

Section 8 - Règlement - Provisions - 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 et seront exigibles le jour de l'entrée en jouissance et ce, même si l'entrée effective dans les lieux est postérieure.

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

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

2°) Le syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celles de procéder à la réalisation de travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 juillet 1965, ou en vue de faire face à des réparations ou des travaux importants (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 syndicat, 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 (étanchéité des toitures, terrasses, etc..). L'assemblée générale déterminé dans ce cas le montant auquel doit s'élever de 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 poursuivie 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 à 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 LOTS

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

Section 1 - Mutations de propriété :

1°) Opposabilité du règlement aux 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 droit à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

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

2°) Cession des caves :

Afin de sauvegarder leur affectation particulière, dans le respect de la destination de l'immeuble, la mutation d'une cave au profit d'une personne non propriétaire d'un appartement est interdite par le présent règlement de copropriété.

3°) Mutation entre vifs :

I.- En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux, ou gratuit, le nouveau propriétaire 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'avance ou de provision.

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 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 ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

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

4°) 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 indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot légué, 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 usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

En toute hypothèse, le 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 sus-visé, 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.

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 des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

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 prévues 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 II et III de la quatrième 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 audits 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.

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 réglementations

intérieures qui pourraient être établies conformément aux dispositions du chapitre II 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 constituera 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 donnée en précisant le nom du locataire ou de l'occupant et éventuellement le montant du loyer et 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 par lui du bail (ou d'un extrait) par une copie 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 d'occupation 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 afférente 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 et un lot unique ou les subdiviser.

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

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

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

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

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

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 selon les modalités suivantes :

Pour les locaux situés à l'intérieur du Bâtiment A, dans la série comprise entre 65 et 100 inclus ;

Pour les locaux situés à l'intérieur du Bâtiment B, dans la série comprise entre 145 et 200 inclus ;

Et pour le local compris dans le Bâtiment C, dans la série comprise entre 202 et 300 inclus.

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

1°) Au syndic de l'immeuble alors en fonction;

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

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

Section 6 - Actions en justice :

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

TROISIEME PARTIE
ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE
CHAPITRE I
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Section 1 - Généralités :

I.- La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

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

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

II.- Il sera dénommé "Syndicat des copropriétaires de l'Immeuble PASTEUR".

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

III.- Le syndicat prendra naissance dès que les locaux composant l'immeuble appartiendront à au moins deux copropriétaires différents.

Il prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule personne.

IV.- Les décisions qui sont de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci après exposées.

Section 2 - Assemblées des copropriétaires :

I.- Droit de vote :

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

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

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

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

II.- Convocation des assemblées :

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

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif; éventuellement, elle nommera un syndic suppléant.

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

II.- Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an. Faute par lui d'avoir convoqué pour le trente juin au plus tard l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

III.- En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

IV.- Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins 15 jours avant la réunion, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception adressées à leur domicile réel ou élu, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967, le délai étant compté à partir de la date d'envoi.

Les convocations pourront également et dans les mêmes délais, être remises aux propriétaires, contre récépissé ou émargement d'un état, ces formalités valant envoi de lettres recommandées.

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

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation sur le territoire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ou sur celui d'une des communes limitrophes.

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

Dans les six jours de l'envoi de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical, pourront demander l'inscription à l'ordre du jour de questions

complémentaires, dans les conditions prévues à l'article 10 du décret du 17 mars 1967.

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

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

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux assemblées générales, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement.

Faute par eux de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

De même, en cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, sauf indications contraires dûment notifiées au syndic.

III.- Tenue des assemblées :

1) Au début de chaque réunion, l'assemblée élit son président et deux scrutateurs. En cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

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

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

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

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

Cette feuille est émargée par chacun des membres de l'assemblée 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 le requérant.

2) Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par une simple lettre.

Mais chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 modifié de la loi du 10 juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

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

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

3) Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président, par le secrétaire et par les deux scrutateurs, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionne les réserves éventuellement formulées.

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

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

IV.- Décisions :

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

A) Décisions ordinaires :

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

2) Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée ayant voix délibérative au sujet de la résolution présentée.

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

B) Décisions prises dans des conditions particulières de majorité :

1) Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, statueront sur les décisions concernant:

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25a de la loi du 10 juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 mars 1967 ;

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

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical ;

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

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

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

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

A défaut de décision prise dans ces conditions de majorité, une nouvelle assemblée générale sera appelée à statuer dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus.

Sous réserve que l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à celui de la précédente, le délai de convocation peut être réduit à huit jours francs à partir de la date d'envoi et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées.

C) Décisions extraordinaires :

1) Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de dispositions autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus ;

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

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

2) Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les trois quarts des voix.

V.- Dispositions diverses :

1) Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit et si ce n'est à l'unanimité, décider :

- la modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de disposition visés par la loi du 10 juillet 1965.

- l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

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

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement des copropriétaires dont les charges se trouveraient augmentées, sauf dans les cas où cette faculté de modification serait reconnue au syndicat par la loi du 10 juillet 1965.

2) Les décisions concernant les questions posées par la destruction totale ou partielle de l'immeuble seront prises dans des conditions spéciales déterminées ci-après au chapitre III de la quatrième partie du présent règlement.

3) Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

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

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

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

CHAPITRE II

SYNDIC

Section 1 - Généralités :

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

Il administrera l'immeuble et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

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

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

Section 2 - Désignation :

I.- Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité du chapitre I, section 2 - IV , B ci-dessus, qui fixera sa rémunération et déterminera la durée de ses fonctions, sans que celle-ci puisse être supérieure à trois ans, sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 mars 1967. Dans les mêmes conditions, il pourra être nommé ou révoqué un syndic suppléant.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

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

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.

II.- Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visées au chapitre I, section 2 - II de la présente partie ci-dessus, la Société Anonyme D'Economie Mixte Immobilière de Normandie , SEMINOR , exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal alors en vigueur résultant notamment de tous arrêtés pris par Monsieur le Préfet de la Seine Maritime.

III.- A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic peut être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions sont provisoirement exercés par le syndic suppléant, s'il en existe un, ou par le président du conseil syndical; à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

Section 3 - Pouvoirs de gestion et d'administration:

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

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

A) Entretien et travaux :

I.- Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

Notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément, de fonctionnement et à leur réfection courante;
- il fera procéder au ramonage des conduits de fumées ou shunts ;
- il engagera et congédiera le personnel nécessaire, ainsi qu'il est dit ci-après;
- il passera de son propre chef tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux choses communes, aux éléments d'équipement communs et au fonctionnement des services collectifs et fera tous achats à cet effet, sous réserve, s'il y a lieu, du respect des dispositions de l'article 39 du décret du 17 mars 1967.

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

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

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

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

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic dans les termes de articles 1382 et 1383 du Code Civil.

IV.- Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris par ordre du syndic, soit en vertu de son pouvoir propre, soit avec l'accord de l'assemblée. Ils devront laisser la disposition de leurs parties privées aux entrepreneurs et à leurs préposés, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux, conformément aux dispositions de la section 2 du chapitre I de la deuxième partie du présent règlement et sans préjudice des dispositions de l'article 31 de la loi du 10 juillet 1965.

B) Administration et gestion :

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

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

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

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

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

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat. Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de la situation de sa trésorerie et un rapport sur la gestion et l'administration de l'immeuble.

Il préparera un budget prévisionnel annuel.

Il détiendra les archives du syndicat, le tout conformément aux dispositions du décret du 17 mars 1967 et notamment de ses articles 32, 33 et 34.

Il aura pouvoir d'ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat et 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 le syndic ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application, les dispositions de l'article 38 du décret du 17 mars 1967 relatives à la conservation des sommes ou valeurs reçues au nom du syndicat devront être observées.

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

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

Section 4 - Pouvoirs d'exécution et de représentation:

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

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

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

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

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

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

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

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

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

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

b) Dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même loi ;

c) Pour la publication des modifications apportées à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété,

le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV.- Le syndic représentera de plein droit les copropriétaires auprès des différentes associations syndicales dont ils peuvent faire partie; il disposera des voix leur appartenant, le vote émis par lui devant être considéré comme l'expression de la volonté de la collectivité des copropriétaires représentée par lui.

V.- Conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic est seul responsable de sa gestion. Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section 2 - IV - B) de la présente partie, pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Section 1 - Définition - Nomination - Fonctionnement :

I.- Afin d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister celui-ci et de contrôler sa gestion, il sera constitué un conseil syndical dont les membres seront choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Toutefois, le syndic, son conjoint ou ses préposés, mêmes s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du Conseil syndical.

Le conseil sera composé d'un représentant pour chaque cage d'escalier.

II.- Les membres du conseil syndical seront élus pour trois ans par l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions particulières de majorité du chapitre I - Section 2 - IV - B) de la présente partie.

Ils pourront être révoqués dans les mêmes conditions mais devront être remplacés sans délai.

Le conseil sera renouvelable en totalité à l'expiration de chaque période de trois ans. Les membres sortants seront toujours rééligibles.

Des membres suppléants pourront être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, celui-ci est remplacé par un membre suppléant dans le respect des principes de représentation du paragraphe I ci-dessus, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire remplacé.

En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre du conseil, à défaut de suppléant, son remplaçant sera désigné par l'assemblée des copropriétaires.

A défaut de désignation des membres du Conseil Syndical dans les conditions prévues par le présent règlement, celle-ci pourra avoir lieu par voie judiciaire dans les conditions prévus à l'article 48 du décret du 17 mars 1967.

Dans tous les cas, le conseil syndical ne sera plus régulièrement constitué si trois sièges deviennent vacants pour quelque cause que ce soit.

III.- Le conseil syndical, à la majorité de ses membres, élira un président pour la durée qu'il fixera; A défaut, le président restera en fonction pour la durée de son mandat de membre du Conseil, sauf révocation dans les mêmes conditions de majorité.

Le conseil se réunira au moins une fois tous les six mois à la demande du président; il pourra se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou du syndic.

Les convocations seront adressées par lettre missive ordinaire ou par émargement d'un état ; elles contiendront l'ordre du jour sommaire de la réunion projetée; copie en sera adressée au syndic dans les mêmes formes. Le syndic pourra toujours, s'il le désire, assister aux réunions du conseil avec voix consultative.

Les décisions du conseil syndical seront prises à la simple majorité des votants à condition que trois au moins de ses membres soient présents. En cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante. A défaut et sous réserve que deux au moins des membres soient présents, les décisions devront être prises d'un commun accord.

Les délibérations du conseil syndical seront constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres du conseil ayant assisté à la réunion.

A leur demande, le président du conseil syndical délivrera, à tous copropriétaires et au syndic, copie du procès-verbal de toutes délibérations prises par le conseil syndical.

IV.- Les fonctions de président et de membres du conseil syndical ne donneront pas lieu à rémunération.

Toutefois, les débours exposés par les membres du conseil et par le président dans l'exercice de leurs fonctions, telles que définies au présent règlement, leur seront, sur justification, remboursés par le syndicat.

Les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical ainsi que les honoraires des techniciens dont il se ferait assister constitueront des dépenses d'administration payées par le syndic, sur indication du président du conseil syndical, dans les limites du budget prévisionnel voté à ce titre par l'assemblée des copropriétaires.

Section 2 - Attributions :

I.- Le conseil syndical sera un organisme purement consultatif sur toutes les questions concernant l'administration de l'immeuble. Il assistera le syndic.

Indépendamment de celles dont il se saisira de sa propre initiative, il sera saisi des questions qui lui seront soumises par un plusieurs copropriétaires ou le syndic. Ce dernier restera libre de ne pas suivre l'avis qui lui sera donné par le conseil, dont l'institution ne portera aucune restriction à ses pouvoirs.

II.- Le Conseil syndical contrôlera la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

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

Le conseil syndical pourra, dans l'exécution de ses attributions, se faire assister par tout technicien de son choix.

IV.- Le Conseil syndical pourra recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25a de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 21 du décret du 17 mars 1967.

V.- Le Conseil syndical pourra présenter chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il aura donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. A cet effet, le syndic devra lui fournir des éléments nécessaires et suffisants quinze jours au moins avant ladite assemblée.

Le conseil rendra compte, en outre, de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

CHAPITRE IV

SYNDICATS SECONDAIRES

Les copropriétaires dont les lots composent une partie distincte de l'ensemble de l'immeuble pourront, réunis en assemblée spéciale, décider, dans les conditions de majorité particulières du chapitre I - Section 2 - IV B) de la présente partie, la constitution entre eux d'un syndicat secondaire, le tout dans les conditions de l'article 27 de la loi du 10 juillet 1965.

Chaque syndicat secondaire aura pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne de la partie d'immeuble considérée, sous réserve des droits résultant pour les autres copropriétaires des dispositions du règlement de copropriété. Il sera doté de la personnalité civile et fonctionnera dans les conditions prévues par la loi et le présent règlement. Il sera représenté au conseil syndical du syndicat principal.

CHAPITRE V

UNION DE SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES

Ainsi qu'il a été dit dans le présent règlement, un certain nombre d'éléments d'équipement et d'aménagement sont communs tant à l'immeuble faisant l'objet des présentes, qu'aux immeubles contigus dénommés : "Immeuble Mozart", "Immeuble Debussy" et "Immeuble Le Nicolle".

Il serait souhaitable de créer une union de syndicats de copropriétaires dont l'objet serait d'assurer la gestion, l'entretien et la réfection de ces éléments d'équipement communs.

A ce jour, il n'a pas été possible d'arriver à un accord pour la constitution de cette union de syndicats.

Le cas échéant, l'adhésion ultérieure à une telle union de syndicats de copropriétaires sera soumise à l'assemblée générale des copropriétaires qui statuera à la majorité fixée par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965

CHAPITRE VI

SERVICE DE L'IMMEUBLE

I.- En vertu de ses pouvoirs relatifs à l'administration générale de l'immeuble, le syndic pourvoira à l'entretien et au bon fonctionnement des services collectifs et éléments d'équipement communs ainsi qu'à l'entretien en parfait état de propreté des différentes parties communes.

II.- Le syndic fixera les conditions de travail du personnel du syndicat.

III.- Le personnel du syndicat ne pourra recevoir d'ordre directement des copropriétaires, le personnel sera considéré comme mandataire direct de celui-ci, sans que la responsabilité du syndicat ou du syndic puisse en rien être recherchée.

QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS

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

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

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

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuité, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas de différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE II

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I.- La responsabilité du fait de l'immeuble, de ses installations et de ses dépendances constituant des par-

ties communes, ainsi que du fait des préposés de la copropriété à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié et convenu qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires sont réputés entretenir de simples rapports de voisinage et sont considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II.- Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de l'immeuble);

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

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, etc...), le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III.- En application des stipulations ci-dessus, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Autant que possible, l'assureur déterminera les quotes-parts de primes afférentes aux différents éléments d'équipement et partie de l'immeuble en fonction de la spécialisation des charges. Tant que cette détermination ne pourra être effectuée, l'ensemble de la prime sera porté en charge générale et supporté à ce titre par tous les copropriétaires.

Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires intéressés.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'ensemble des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

IV.- Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances collectives pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auraient droit seuls à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

V.-

1°) Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à ses frais, en ce qui concerne son propre lot :

- le mobilier et, le cas échéant, le matériel y contenu ainsi que tous les embellissements et installations intérieures réalisées par lui;

- Le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux et d'une façon générale, sa responsabilité personnelle, en tant qu'occupant.

2°) Les assurances ci-dessus fixées devront être faites par une compagnie notoirement solvable. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime, à tout moment.

VI.- En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices contractées au nom du syndicat seront encaissées par le syndic.

Toutefois, l'ensemble des copropriétaires pourra fixer le montant maximum que le syndic pourra ainsi encaisser, au delà duquel les fonds devront être déposés en banque à un compte ouvert au nom du syndicat dans les conditions fixées par l'assemblée.

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

CHAPITRE III

RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent la partie d'immeuble sinistrée peut décider, à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié de la construction sinistrée, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires le demande.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de la construction ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III de la loi du 10 juillet 1965 visées ci-dessus au chapitre I de la présente partie sont applicables.

Si la décision a été prise, dans les conditions ci-dessus prévues, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué, le syndic recevant expressément compétence et pouvoirs à cet effet.

CHAPITRE IV

LITIGES ET DISPOSITIONS DIVERSES

I.- LITIGES

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application du statut de la copropriété fixé par la loi du 10 juillet 1965, entre des 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, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section 2 - V - 3).

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

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

II.- INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT :

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

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

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

III.- 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.

IV.- PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au deuxième bureau des hypothèques du Havre, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

DONT ACTE rédigé sur quatre vingt treize pages.

Fait et passé à FECAMP, dans les bureaux de la Société SEMINOR - Immeuble Mozart.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT.

Le VINGT CINQ FEVRIER.

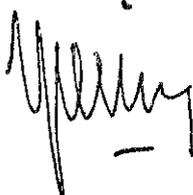
Et lecture faite, le comparant a signé avec le notaire associé soussigné, après avoir spécialement approuvé :

Barres tirées dans les blancs : six

Lignes rayées comme nulles : trois

Chiffres rayés comme nuls : zéro

Mots rayés comme nuls : un



*Marie Julien 2 p
Fr expédition 74 p.
1*

Yves DUBOYS FRESNEY
Philippe MOIZEAU
Notaires
et Caroline REGNIER
76400 FECAMP

**- PREMIERE PARTIE -
NORMALISEE**

L'AN DEUX MILLE DIX,

Le huit juin pour Mr DUBOYS FRESNEY ledix juin pour Mme DURAND et le dix-sept juin pour le maire et le notaire Maître Philippe MOIZEAU, soussigné, notaire, associé de la société civile professionnelle "Yves DUBOYS FRESNEY, Philippe MOIZEAU, notaires associés" titulaire d'un office notarial, dont le siège est à FECAMP (76403), 12 rue Jean-Louis Leclerc,

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées, contenant
1°) VENTE D'IMMEUBLE :
2°) RECTIFICATIF DE L'ASSIETTE DE LA COPROPRIETE PASTEUR (n'ayant pas changé de millièmes de copropriété)

IDENTIFICATION

Le **Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble PASTEUR** dont le siège est à FECAMP (76400) 46 rue Léon Dégénétais

"Vendeur"

Commune de FECAMP, ayant comme identifiant au SIRENE le numéro 217 602 598.

"Acquéreur".

PRESENCE OU REPRESENTATION

1°) Le **Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble PASTEUR** est représenté par :

CABINET BOULIGAUD, société à responsabilité limitée, au capital de 50 000 Euros, dont le siège est à FECAMP (76400), 5 avenue Gambetta, dont le numéro SIREN est 390 376 606, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE (76600).

Ledit cabinet exerçant les fonctions de syndic de l'immeuble PASTEUR

Etant précisé que le **CABINET BOULIGAUD** a pour enseigne « **AGENCE IMMOBILIERE DES HAUTES FALAISES** »

Le **CABINET BOULIGAUD** est représenté par Monsieur Bertrand DUBOYS FRESNEY demeurant à **SAINTE HELENE BONDEVILLE (76400) 3 La Hétraie** agissant en sa qualité de gérant du **CABINET BOULIGAUD**, Syndic de l'immeuble **PASTEUR**

Et spécialement habilité en vertu des présentes a agir en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble **LE PASTEUR** en date du 30 mai 1997 dont le procès-verbal est demeuré ci-joint et annexé après mention.

2°) La ville de FECAMP est représentée par :

Monsieur Patrick JEANNE, Maire de la Ville de FECAMP, domicilié à FECAMP en l'Hôtel de Ville,

1 P5

Agissant en sa qualité sus dite de Maire et au nom de la Ville de FECAMP
Et en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le conseil municipal, suivant délibération en date du 14 octobre 1999, dont un extrait certifié conforme au procès verbal va demeurer ci-joint et annexé après mention, et du 20 octobre 2006

OBSERVATION ETANT ICI FAITE :

Qu'une expédition de cette délibération a été reçue à la Sous-Préfecture de LE HAVRE le 22 octobre 1999 et le 27 octobre 2006

Les parties, après avoir rappelé :

Que la solidarité entre les personnes respectivement dénommées ensemble "vendeur" d'une part, ou ensemble "acquéreur" d'autre part , est expressément stipulée aux termes du présent acte,

Que le terme "L'immeuble" s'applique à l'ensemble des biens vendus, sans distinction de leur nombre ou de leur nature,

Ont procédé, ainsi qu'il suit, à la vente, objet des présentes.

I - VENTE

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, l'immeuble suivant:

DESIGNATION

- Commune de FECAMP -

Une parcelle de terrain en nature de voirie desservant l'immeuble "Pasteur", située rue Léon Dégénétais,

Cet immeuble figure au cadastre sous les relations suivantes:

| Section | Numéro | Lieu-dit | Contenance |
|---------|--------|---------------------------|---------------|
| | | <i>FECAMP</i> | |
| BP | 548 | 46 rue Léon Dégénétais | 6a10ca |
| | | <i>Contenance totale:</i> | <i>6a10ca</i> |

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses attenances et dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent, et tous droits y attachés, sans exception ni réserve.

DIVISION CADASTRALE

Observation étant ici faite que le numéro 548 présentement vendu est issu de la division du numéro 29 de la section BP, lieudit « 48 rue Léon Dégénétais » d'une contenance de 51a 18ca, en numéros :

547, de la section BP, lieudit « 48 rue Léon Dégénétais » d'une contenance de 45a 31ca, formant l'assiette de la copropriété PASTEUR.

Et 548, de la section BP, lieudit « 46 rue Léon Dégénétais » d'une contenance de 6a 10ca, présentement vendu à la ville de FECAMP aux fins de son classement dans le domaine public communal.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage et de bornage dressé par Monsieur LOUIS géomètre expert à FECAMP le 2 mars 1999, vérifié et numéroté au centre des impôts fonciers de LE HAVRE le 8 avril 1999.

1 P.F. S. J.

La publication de ce document d'arpentage (n° d'ordre 1108 S) sera requise en même temps que celle du présent acte.

Tel qu'il figure entouré d'un liseré rouge sur le plan de division dressé par Monsieur LOUIS géomètre expert à FECAMP dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention à la minute de l'acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

L'immeuble vendu appartient au vendeur, en pleine propriété, ainsi qu'il sera expliqué sous l'origine de propriété.

EFFET RELATIF

Acte reçu par Me DOUILLET, notaire à FECAMP (76400), le 3 mars 1977 et publié au 2ème bureau des hypothèques de LE HAVRE (76600), le 31 mars 1977, volume 2738, numéro 5.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Me DOUILLET le 25 février 1977 dont une expédition a été publiée le 12 avril 1977, volume 2751, numéro 10.

Changement de siège social de la société S.E.M.I.N.O.R suivant acte de Mr DOUILLET notaire à FECAMP le 24 décembre 1980 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE le 23 janvier 1981, volume 3766? numéro 8.

Et acte rectificatif dressé par Me HARANG Notaire associé à FECAMP le 22 février 2003 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE le 22 avril 2003, volume 2003 P numéro 1840.

PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

L'Acquéreur est propriétaire de l'Immeuble objet des présentes à compter de ce jour et ce en vertu du présent acte.

Le Vendeur déclare que l'Immeuble est libre de toute location et occupation ainsi que de tout contrat d'affichage.

En conséquence, l'Acquéreur aura la jouissance de l'Immeuble à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais:

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par le Syndicat des copropriétaires, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions:

La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront en DEUXIEME PARTIE des présentes.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de UN EURO (1,00 €).

Lequel prix sera mandaté par Madame Nathalie DURAND, Inspectrice du Trésor, assurant l'intérim de Monsieur Vincent NOEL Receveur Percepteur Municipal, suivant

1  

délégation en date du 3 octobre 2009, sans attendre l'accomplissement des formalités de publicité foncière et au plus tard dans les quinze jours de la réception d'une copie de l'acte signé et de l'attestation du notaire soussigné, conformément aux dispositions du paragraphe 52 de l'annexe du décret numéro 88-74 du 21 janvier 1988.

Le versement de ce prix entre les mains du notaire soussigné libèrera entièrement et définitivement la Ville de FECAMP envers le vendeur à l'égard dudit prix.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE
DISPENSE D'INSCRIPTION

Les vendeurs déclarent se désister de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire pour sûreté des charges pouvant résulter de la présente vente ainsi que du paiement du prix ci-dessus stipulé en principal et accessoires quelconques et dispenser le notaire soussigné de prendre inscription pour sûreté des charges et du prix, le déchargeant de toute responsabilité à ce sujet.

Ce prix a été payé par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation:

En application de l'article 1042 du Code Général des Impôts, modifié par l'article 21 de la loi n° 82-1126 du 29 Décembre 1982 (J.O. n° 303 du 30 Décembre 1982), les acquisitions immobilières faites à l'amiable et à titre onéreux par les communes ou syndicats de communes, les départements, les régions et par les établissements publics communaux, départementaux ou régionaux ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Impôt sur la plus-value:

exonération de l'obligation de déposer une déclaration

Le vendeur déclare, sous sa responsabilité, que la présente cession est exonérée de toute imposition sur la plus-value pour le motif suivant:

- l'immeuble en faisant l'objet étant détenu par lui depuis plus de quinze ans

Le vendeur déclare en outre dépendre pour le dépôt de sa déclaration sur les revenus du centre des impôts de: FECAMP 20 rue Jean-Louis Leclerc

Montant de l'impôt dû et réglé: NEANT

DECOMPTE DES DROITS : NEANT

II - ASSIETTE DE LA COPROPRIETE « PASTEUR »

En conséquence de ce qui précède, l'assiette de la copropriété PASTEUR est la suivante :

- Commune de FECAMP -

| Section | Numéro | Lieu-dit | Contenance |
|---------|--------|---------------------------|-----------------|
| | | <i>FECAMP</i> | |
| BP | 547 | 48 rue Léon Degenétais | 45a 31ca |
| | | <i>Contenance totale:</i> | <i>45a 31ca</i> |

et est divisé en cent neuf lots numérotés de 1 à 64, de 101 à 144 et n° 201, qui sont repris dans le tableau ci-après.

Etant précisé que le changement d'assise de la copropriété n'a pas entraîné de changement des millièmes de copropriété ni dans la numérotation des lots.

1 P.

LOT NUMERO UN : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 1 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO DEUX : une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment A, portant le numéro 2 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO TROIS : une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment A, portant le numéro 3 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO QUATRE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 4 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQ : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 5 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO SIX : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A, portant le numéro 6 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO SEPT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 7 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO HUIT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A, portant le numéro 8 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO NEUF : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 9 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO DIX : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 10 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO ONZE : une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment A portant le numéro 11 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO DOUZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 12, et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO TREIZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 13 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO QUATORZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 14, et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO QUINZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 15 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO SEIZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 16, et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO DIX-SEPT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 17 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

LOT NUMERO DIX-HUIT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A, portant le numéro 18 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes

1 PT ND

- LOT NUMERO DIX-NEUF : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 19 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO VINGT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 20 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO VINGT ET UN : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 21, et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO VINGT DEUX : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 22 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO VINGT TROIS : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 23, et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO VINGT QUATRE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A, portant le numéro 24 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO VINGT SIX : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A, portant le numéro 26 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO VINGT SEPT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A, portant le numéro 27 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO VINGT HUIT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 28 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO VINGT NEUF : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 29 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO TRENTE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment A portant le numéro 30 et les 6/10.000 èmes des parties communes générales comprenant notamment le sol ci 6/10.000 èmes
- LOT NUMERO TRENTE ET UN : un local actuellement à usage de garage situé au rez de chaussée du bâtiment A et les trente huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 38/10.000 èmes
- LOT NUMERO TRENTE DEUX : un local actuellement à usage de garage situé au rez de chaussée du bâtiment A et les trente huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 38/10.000 èmes
- LOT NUMERO TRENTE TROIS : un local actuellement à usage de garage situé au rez de chaussée du bâtiment A et les trente huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 38/10.000 èmes
- LOT NUMERO TRENTE QUATRE : un local actuellement à usage de garage situé au rez de chaussée du bâtiment A et les trente huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 38/10.000 èmes
- LOT NUMERO TRENTE CINQ : un appartement de quatre pièces principales situé au premier étage de l'escalier A du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les deux cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 225/10.000 èmes
- LOT NUMERO TRENTE SIX : un appartement de trois pièces principales situé au premier étage de l'escalier A du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 199/10.000 èmes
- LOT NUMERO TRENTE SEPT : Un appartement de quatre pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier A du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et

les deux cent vingt cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 225/10.000 èmes

LOT NUMERO TRENTE HUIT : un appartement de trois pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier A du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, et les cent quatre vingt dix neuf/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 199/10.000 èmes

LOT NUMERO TRENTE NEUF : un appartement de quatre pièces principales situé au troisième étage de l'escalier A du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier, et les deux cent vingt cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 225/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE : un appartement de trois pièces principales situé au troisième étage de l'escalier A du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix neuf/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 199/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE ET UN : un appartement de quatre pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier A du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les deux cent quatorze/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 214/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE DEUX : un appartement de trois pièces principale situé au quatrième étage de l'escalier A du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier, et les cent quatre vingt dix/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 190/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE TROIS : un appartement de quatre pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier A du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les deux cent trois/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 203/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE : un appartement de trois pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier A du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt / dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 180/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE CINQ : un appartement de trois pièces principales situé au premier étage de l'escalier A du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix / dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 190/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE SIX : un appartement de trois pièces principales situé au premier étage de l'escalier B du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 190/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE SEPT : un appartement de trois pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier B du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 190/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE HUIT : un appartement de trois pièces principale situé au deuxième étage de l'escalier B du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 190/10.000 èmes

LOT NUMERO QUARANTE NEUF : un appartement de trois pièces principales situé au troisième étage de l'escalier B du bâtiment A à gauche en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 190/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQUANTE : un appartement de trois pièces principales situé au troisième étage de l'escalier B du bâtiment A à droite en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 190/10.000 èmes

1 P.T. AD

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN : un appartement de trois pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier B du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt un/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 181/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX : un appartement de trois pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier B du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt un/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 181/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS : un appartement de trois pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier B du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les cent soixante et onze/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 171/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE : un appartement de trois pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier B du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent soixante et onze/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 171/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ : un appartement de trois pièces principales situé au premier étage de l'escalier C du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix neuf/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 199/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQUANTE SIX : un appartement de deux pièces principales situé au premier étage de l'escalier C du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent cinquante deux/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 152/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT : un appartement de trois pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier C du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix neuf/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 199/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT : un appartement de deux pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier C du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent cinquante deux/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 152/10.000 èmes

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF : un appartement de trois pièces principales situé au troisième étage de l'escalier C du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix neuf/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 199/10.000 èmes

LOT NUMERO SOIXANTE : un appartement de deux pièces principales situé au troisième étage de l'escalier C du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent cinquante deux/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 152/10.000 èmes

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN : un appartement de trois pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier C du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt dix/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 190/10.000 èmes

LOT SOIXANTE DEUX : un appartement de deux pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier C du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et les cent quarante cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 145/10.000 èmes

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS : un appartement de trois pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier C du bâtiment A, à gauche en arrivant sur le palier et les cent quatre vingt/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci..... 180/10.000 èmes

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE : un appartement de deux pièces principales situés au cinquième étage de l'escalier C du bâtiment A, à droite en arrivant sur le palier et

7 P.T. 25

les cent trente quatre/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, 134/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT UN : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 31 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT DEUX : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 32 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TROIS : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 33 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT QUATRE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 34 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT CINQ : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 35 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT SIX : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 36 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT SEPT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 37 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT HUIT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 38 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT NEUF : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 39 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT DIX : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 40 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT ONZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 41 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT DOUZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 42 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TREIZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 43 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT QUATORZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 44 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT QUINZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 45 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT SEIZE : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 46 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT DIX SEPT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 47 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

1 P. T. ND

LOT NUMERO CENT DIX HUIT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 48 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT DIX NEUF : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 49 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT : une cave située au rez de chaussée du bâtiment B portant le numéro 50 et les six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol ; ci..... 6/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN : un local actuellement à usage de garage situé au rez de chaussée du bâtiment B, et les trente trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 33/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX : un local actuellement à usage de garage situé au rez de chaussée du bâtiment B, et les trente trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 33/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS : un local actuellement à usage de garage situé au rez de chaussée du bâtiment B, et les trente trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 33/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE : un local actuellement à usage de garage situé au rez de chaussée du bâtiment B, et les trente trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble comprenant notamment le sol, ci 33/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ : un appartement de deux pièces principales situé au premier étage de l'escalier A du bâtiment B à gauche en arrivant sur le palier et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 152/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT SIX : un appartement de quatre pièces principales situé au premier étage de l'escalier A du bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier et les deux cent vingt cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 225/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT : un appartement de deux pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier A du bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier et les cent cinquante deux/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 152/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT HUIT : un appartement de quatre pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier A du bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier et les deux cent vingt cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 225/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT VINGT NEUF : un appartement de deux pièces principales situé au troisième étage de l'escalier A du bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier et les cent cinquante deux /dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci..... 152/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE : un appartement de quatre pièces principales situé au troisième étage de l'escalier A du bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier, et les deux cent vingt cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 225/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN : un appartement de deux pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier A du bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier et les cent quarante cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 145/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX : un appartement de quatre pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier A du bâtiment B à droite en arrivant sur le palier et les deux cent quatorze/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 214/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS : un appartement de deux pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier A du bâtiment B, à gauche en arrivant sur le

1 10 11

palier et les cent trente sept/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 137/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE : un appartement de quatre pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier A du bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier et les deux cent trois/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 203/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ : un appartement de quatre pièces principales situé au premier étage de l'escalier B du bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier et les deux cent vingt cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 225/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE SIX : un appartement de deux pièces principales situé au premier étage de l'escalier B du bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier et les cent cinquante deux/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 152/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT : un appartement de quatre pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier B du bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier et les deux cent vingt cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 225/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT : un appartement de deux pièces principales situé au deuxième étage de l'escalier B du bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier et les cent cinquante deux/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 152/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF : un appartement de quatre pièces principales situé au troisième étage de l'escalier B du bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier et les deux cent vingt cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 225/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT QUARANTE : un appartement de deux pièces principales situé au troisième étage de l'escalier B du bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier et les cent cinquante deux/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 152/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN : un appartement de quatre pièces principales situé au quatrième étage de l'escalier B du bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, et les deux cent quatorze/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 214/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX : un appartement de deux pièces principales situés au quatrième étage de l'escalier B du bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier et les cent quarante cinq/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 145/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS : un appartement de quatre pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier B du bâtiment B, à gauche en arrivant sur le palier, et les deux cent trois/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 203/10.000 èmes

LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE : un appartement de deux pièces principales situé au cinquième étage de l'escalier B du bâtiment B, à droite en arrivant sur le palier et les cent trente sept/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 137/10.000 èmes

LOT NUMERO DEUX CENT UN : un local situé au rez de chaussée du bâtiment C consistant en une salle de réunions polyvalente, une entrée, un vestiaire, deux WC, et les cent cinquante sept/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeubles comprenant notamment le sol, ci 157/10.000 èmes

TOTALDES TANTIEMES GENERAUX : DIX MILLE/DIX MILLIEMES

1
D.
ND

TABLEAU RECAPITULATIF

| N° des lots | Bâtiment | Escalier | Etage | Nature des lots | Quote-part en 10.000 èmes |
|-------------|----------|----------|-------|-----------------|---------------------------|
| 1 | A | Unique | RDC | Cave | 6 |
| 2 | A | - | - | Cave | 6 |
| 3 | A | - | - | Cave | 6 |
| 4 | A | - | - | Cave | 6 |
| 5 | A | - | - | Cave | 6 |
| 6 | A | - | - | Cave | 6 |
| 7 | A | - | - | Cave | 6 |
| 8 | A | - | - | Cave | 6 |
| 9 | A | - | - | Cave | 6 |
| 10 | A | - | - | Cave | 6 |
| 11 | A | - | - | Cave | 6 |
| 12 | A | - | - | Cave | 6 |
| 13 | A | - | - | Cave | 6 |
| 14 | A | - | - | Cave | 6 |
| 15 | A | - | - | Cave | 6 |
| 16 | A | - | - | Cave | 6 |
| 17 | A | - | - | Cave | 6 |
| 18 | A | - | - | Cave | 6 |
| 19 | A | - | - | Cave | 6 |
| 20 | A | - | - | Cave | 6 |
| 21 | A | - | - | Cave | 6 |
| 22 | A | - | - | Cave | 6 |
| 23 | A | - | - | Cave | 6 |
| 24 | A | - | - | Cave | 6 |
| 25 | A | - | - | Cave | 6 |
| 26 | A | - | - | Cave | 6 |
| 27 | A | - | - | Cave | 6 |
| 28 | A | - | - | Cave | 6 |
| 29 | A | - | - | Cave | 6 |
| 30 | A | - | - | Cave | 6 |
| 31 | A | - | - | garage | 38 |
| 32 | A | - | - | garage | 38 |
| 33 | A | unique | - | garage | 38 |
| 34 | A | - | RDC | garage | 38 |
| 35 | A | A | 1er E | appartement | 225 |
| 36 | A | A | 1er E | appartement | 199 |
| 37 | A | A | 2è | appartement | 225 |
| 38 | A | A | 2è | appartement | 199 |
| 39 | A | A | 3è | appartement | 225 |
| 40 | A | A | 3è | appartement | 199 |
| 41 | A | A | 4è | appartement | 214 |
| 42 | A | A | 4è | appartement | 190 |
| 43 | A | A | 5è | appartement | 203 |
| 44 | A | A | 5è | appartement | 180 |
| 45 | A | B | 1er | appartement | 190 |
| 46 | A | B | 1er | appartement | 190 |
| 47 | A | B | 2è | appartement | 190 |
| 48 | A | B | 2è | appartement | 190 |
| 49 | A | B | 3è | appartement | 190 |
| 50 | A | B | 3è | appartement | 190 |

| | | | | | |
|-----|---|--------|-------|-------------|-----|
| 51 | A | B | 4è | appartement | 181 |
| 52 | A | B | 4è | appartement | 181 |
| 53 | A | B | 5è | appartement | 171 |
| 54 | A | B | 5è | appartement | 171 |
| 55 | A | C | 1er | appartement | 199 |
| 56 | A | C | 1er | appartement | 152 |
| 57 | A | C | 2è | appartement | 199 |
| 58 | A | C | 2è | appartement | 152 |
| 59 | A | C | 3è | appartement | 199 |
| 60 | A | C | 3è | appartement | 152 |
| 61 | A | C | 4è | appartement | 190 |
| 62 | A | C | 4è | appartement | 145 |
| 63 | A | C | 5è | appartement | 180 |
| 64 | A | C | 5è | appartement | 134 |
| 101 | B | unique | RDC | cave | 6 |
| 102 | B | - | - | cave | 6 |
| 103 | B | - | - | cave | 6 |
| 104 | B | - | - | cave | 6 |
| 105 | B | - | - | cave | 6 |
| 106 | B | - | - | cave | 6 |
| 107 | B | - | - | cave | 6 |
| 108 | B | - | - | cave | 6 |
| 109 | B | - | - | cave | 6 |
| 110 | B | - | - | cave | 6 |
| 111 | B | - | - | cave | 6 |
| 112 | B | - | - | cave | 6 |
| 113 | B | - | - | cave | 6 |
| 114 | B | - | - | cave | 6 |
| 115 | B | - | - | cave | 6 |
| 116 | B | - | - | cave | 6 |
| 117 | B | - | - | cave | 6 |
| 118 | B | - | - | cave | 6 |
| 119 | B | - | - | cave | 6 |
| 120 | B | - | - | cave | 6 |
| 121 | B | - | - | garage | 33 |
| 122 | B | - | - | garage | 30 |
| 123 | B | - | - | garage | 30 |
| 124 | B | - | rdc | garage | 33 |
| 125 | B | A | 1er E | appartement | 152 |
| 126 | B | A | 1er | appartement | 225 |
| 127 | B | A | 2è | appartement | 152 |
| 128 | B | A | 2è | appartement | 225 |
| 129 | B | A | 3è | appartement | 152 |
| 130 | B | A | 3è | appartement | 225 |
| 131 | B | A | 4è | appartement | 145 |
| 132 | B | A | 4è | appartement | 214 |
| 133 | B | A | 5è | appartement | 137 |
| 134 | B | A | 5è | appartement | 203 |
| 135 | B | B | 1er E | appartement | 225 |
| 136 | B | B | 1er | appartement | 152 |
| 137 | B | B | 2è | appartement | 225 |
| 138 | B | B | 2è | appartement | 152 |
| 139 | B | B | 3è | appartement | 225 |
| 140 | B | B | 3è | appartement | 152 |
| 141 | B | B | 4è | appartement | 214 |

| | | | | | |
|-----|---|---|-----|------------------|-----|
| 142 | B | B | 4è | appartement | 145 |
| 143 | B | B | 5è | appartement | 203 |
| 144 | B | B | 5è | appartement | 137 |
| 201 | C | - | RDC | salle de réunion | 157 |

- Fin de partie normalisée sur QUATORZE pages -

- DEUXIEME PARTIE -

DISPENSE D'URBANISME

Les parties dispensent le notaire associé soussigné d'insérer audit acte, les pièces d'urbanisme et d'alignement concernant l'immeuble, déclarant parfaitement le connaître et lui en consentent toute décharge à ce sujet.

DECLARATIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, le vendeur déclare que le bien vendu est situé dans une commune comportant une zone à risques concernée par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels ou encore les zones de sismicité.

De ce fait, le vendeur produit un état des risques naturels et technologiques demeurant joint aux présentes, ledit document devant être annexé à l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare également que l'immeuble bâti n'a subi aucun sinistre lié à une catastrophe naturelle ou technologique ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L 125-2 (assurance des risques naturels) ou L 128-2 (assurances des risques technologiques) du code des assurances.

Le vendeur reconnaît avoir été informé que la sanction prévue par le législateur en cas de violation des obligations susvisées est, au choix de l'acquéreur, soit la résolution du contrat, soit une demande judiciaire en diminution du prix.

L'acquéreur prend acte de ces déclarations et déclare en faire son affaire personnelle.

RISQUES MAJEURS

L'article L.125-2 du Code de l'environnement précise que "les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent."

PT 9


Un arrêté préfectoral fixant la liste des communes où s'applique le droit de l'information sur les risques majeurs est intervenu le 20 mai 2009.

La commune de FECAMP figure sur la liste des communes mentionnées en annexe de cet arrêté.

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance que la commune de FECAMP est soumise à l'obligation de réalisation d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), et est concernée par :

- un risque de cavités souterraines : commune concernée par la présence de cavités ou d'indices de cavités,
- un risque d'effondrement de falaise
- commune soumise aux tempêtes littorales=submersion par la mer
- un risque inondation : commune concernée par au moins une reconnaissance d'état de catastrophe naturelle (événements entre 1983 et décembre 2008),
- et un risque de transport de matières dangereuses.

Une copie de l'annexe audit arrêté est demeurée annexée aux présentes après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR, chacun en ce qui le concerne, déclarent se soumettre à toutes les obligations leur incombant, en vertu de la loi, et notamment en vertu des articles 1602 à 1657 du Code civil.

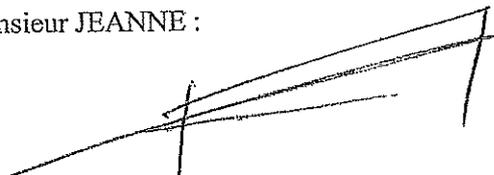
Pendant, pour assurer la sécurité du présent contrat et puisqu'il a déclaré parfaitement connaître l'immeuble vendu, l'ACQUEREUR accepte de se soumettre aux obligations particulières suivantes, et cela, sans recours possibles en dommages-intérêts, réduction de prix ou résolution de vente, savoir:

Etat:

De prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur pour raison soit de mitoyenneté, soit de défaut d'alignement, soit de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, soit de vices, même cachés, concernant notamment les canalisations quelconques y compris les réseaux souterrains ou encastrés, l'installation électrique aux normes actuelles ou non, l'emploi de matériaux même dont l'usage a fait l'objet depuis leur utilisation d'une interdiction, soit enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

L'acquéreur déclare bien comprendre l'étendue de la présente clause. Pour que cette déclaration ne puisse être considérée comme une clause de style faite par l'acquéreur sans qu'il ait été en mesure d'en apprécier la portée et les conséquences, il a signé immédiatement, à la demande du notaire associé soussigné, après que celui-ci ait spécialement attiré son attention sur l'importance de cette déclaration.

Suit la signature de Monsieur JEANNE :



Servitudes:

De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble, y compris toutes servitudes publiques, et toutes celles pouvant résulter de toutes prescriptions d'urbanisme ou de tout plan d'aménagement, sauf à s'en défendre, et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe, 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, et celles contenues dans l'Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Me DOUILLET notaire à FECAMP le 25 février 1977

Lotissement :

I-Il est ici rappelé que le terrain dépend d'un lotissement dont le programme et les conditions ont été approuvés par arrêté de Monsieur le Préfet de la Seine Maritime en date du 18 mars 1960 dont une ampliation a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE le 8 juin 1960 volume 671 numéro 7.

II- Il résulte de l'article L 315-2-1 du code de l'urbanisme que : "Lorsqu'un plan d'occupation des sols ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

" Toutefois, lorsqu'une majorité des colotis, calculée comme il est dit à l'article L " 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après une " décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

" Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux contenus dans le cahier des charges de lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur ".

III- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les règles du lotissement n'ont pas donné lieu à la décision expresse de renouvellement sus-énoncée.

IV- Connaissance prise de ce qui précède, l'acquéreur déclare faire son affaire personnelle des règles pouvant résulter du cahier de charges de lotissement sus-énoncé dont il reconnaît avoir reçu copie dès avant ce jour.

Abonnements aux services:

De faire son affaire personnelle, de manière à ce que le vendeur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous contrats et traités qui ont pu être contractés par le vendeur, ou les précédents propriétaires, pour le service de l'eau, de l'électricité et du gaz s'il y a lieu, et d'en payer les redevances à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Impôts et taxes:

D'acquitter à compter du même jour, tous impôts, taxes et charges de toute nature, assis ou à asséoir sur l'immeuble.

A cet égard, il est ici précisé que l'acquéreur remboursera au vendeur le prorata, calculé sur la période devant courir du jour de l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre de l'année en cours au moment de la vente, de la taxe foncière établie au nom du vendeur et que ce dernier doit acquitter pour l'année entière à l'Administration Fiscale.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) l'immeuble appartenait à la société SEMINOR par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite aux termes d'un acte reçu par Mes DUBOYS FRESNEY et DOUILLET notaires à FECAMP les 27 janvier, 3 et 25 février 1977 de la Ville de FECAMP, dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LE HAVRE (76600), le 31 mars 1977, volume 2738, numéro 5.

2°) Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Me DOUILLET le 25 février 1977 dont une expédition a été publiée le 12 avril 1977, volume 2751, numéro 10.

1 P T

3°) Changement de siège social de la société S.E.M.I.N.O.R suivant acte de Mr DOUILLET notaire à FECAMP le 24 décembre 1980 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE le 23 janvier 1981, volume 3766, numéro 8.

4°) Et acte rectificatif dressé par Me HARANG Notaire associé à FECAMP le 22 février 2003 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE le 22 avril 2003, volume 2003 P numéro 1840.

ETAT DES INSCRIPTIONS

Les biens présentement vendus paraissent libres de privilège immobilier spécial, et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, ainsi que cette situation hypothécaire est constatée dans un état délivré par le bureau des hypothèques compétent au notaire associé soussigné.

REMISE DES FONDS

Les fonds provenant du prix de la présente vente seront remis au syndic de la copropriété PASTEUR

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, de 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, 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 notification amiable qui lui en sera faite au domicile élu pour l'exécution des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs, avec faculté de substituer et d'agir séparément à tous clercs de l'étude,

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil des parties.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

1/ DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare:

Avoir la pleine capacité de s'obliger et d'aliéner

N'être en contravention avec aucune des dispositions légales concernant les sociétés

Etre constituée en France, sous le régime de la législation française, avoir son siège social en France, et avoir la qualité de résident en France, au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger actuellement en vigueur

N'avoir depuis sa constitution fait l'objet d'aucun changement de forme juridique

Ne pas faire l'objet de l'une des mesures prévues par la loi numéro 85-98 du 25 janvier 1985, et des décrets numéros 85-1388 du 27 décembre 1985, en tant que ces textes s'appliquent aux personnes morales de droit privé même non commerçantes

7 P J → ND

N'exister aucun obstacle, ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble, objet de la présente vente, d'existence de droit de préemption, autre que celui ci-dessus purgé, de cause de rescision, résolution, annulation ou autres raisons.

2/ DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

Personne morale de droit public elle ne saurait être astreinte à aucune hypothèque légale.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies d'actes dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble vendu, et il sera subrogé dans tous les droits du vendeur à ce sujet.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

PIECES ANNEXEES:

Sont demeurées ci-jointes et annexées après mention, les pièces suivantes:

Plan de situation

Etat des risques naturels et technologiques

Assemblée générale des copropriétaires du PASTEUR en date du 30 mai 1997

Délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 1999

AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, le Notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux insuffisances et fausses affirmations de sincérité.

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.

Et, en outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Et qu'elle est établie sur QUATORZE pages.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

1 PJS NJ

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte seront transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire associé soussigné certifie :

Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document hypothécaire normalisé telle qu'elle est indiquée dans la partie normalisée, lui a été régulièrement justifiée, et que lesdites parties n'ont pas changé de nom, ni de prénoms depuis leur naissance ou depuis 50 ans.

Et que l'identité de la ville de FECAMP partie au présent acte lui a été justifiée par la production d'un extrait SIRENE en date du 21 avril 2010, le CABINET BOULIGAUD au vu de son extrait K bis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de LE HAVRE le 26 avril 2010. Etant précisé que le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble PASTEUR n'a pas de numéro SIREN

DONT ACTE SUR VINGT PAGES

La lecture du présent acte a été prise directement par les parties qui le reconnaissent et déclarent avoir reçu toutes les explications nécessaires, et leurs signatures ont été recueillies par le notaire associé soussigné.

Les parties et le notaire ont signé aux dates indiquées en tête du présent acte.

Fait et passé à FECAMP,

En l'office notarial. et en l'Hôtel de Ville de FECAMP

Et lecture donnée aux parties, cet acte a été signé par elles et par le notaire, à la date sus-indiquée.

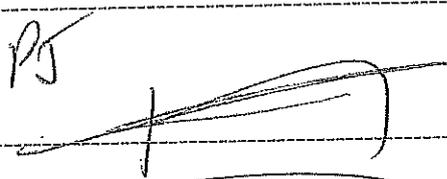
Les parties approuvent:

- Renvoi : sans
- Mot nul : sans
- Nombre nul : sans
- Ligne entière nulle : sans
- Barre dans blanc : sans

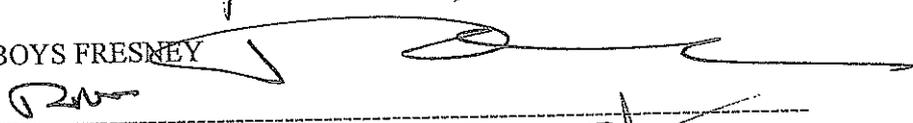
1 


1  

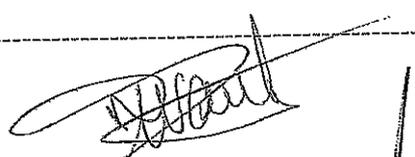
Mr JEANNE

PS


Mr DUBOYS FRESNEY

DF


Mme DURAND



Me Philippe MOIZEAU
Notaire

