

le 26 Décembre 1996

Rép. N° _____

Taxe N° 8897

Règlement de Copropriété
et Etat Descriptif de Division
Immeuble à RIVILLE, lieudit "La rue Verte"

Philippe DOUILLET, Notaire associé

10, rue Alexandre-Legros

76400 FÉCAMP

Mulle
syllabé

Le 26 DECEMBRE 1996

SUR LIBRE
=====

**REGLEMENT DE COPROPRIETE ET
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

IMMEUBLE A RIVILLE, lieudit "La Rue Verte"

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE
Le Vingt Six Décembre

PARDEVANT Maître Philippe DOUILLET, Notaire
soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société
Civile Professionnelle dénommée "Philippe DOUILLET,
notaire associé", titulaire d'un office notarial, dont le
siège social est à FECAMP (Seine Maritime), 10, rue
Alexandre-Legros, soussigné.

Avec la participation de Maître Francis BRIERE,
Notaire associé à VALMONT.

A COMPARU

Monsieur MONVILLE Etienne
Agissant en qualité de Maire de la Commune de
RIVILLE,

LEQUEL a établi ainsi qu'il suit le règlement de
copropriété et l'état descriptif de division de
l'immeuble ci-après désigné et ce, pour parvenir à la
conclusion et la signature du bail emphytéotique convenu
avec la Société SEMINOR sur certains lots en vertu d'une
délibération du Conseil Municipal en date du 3 Septembre
1996

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE PREMIER : PREAMBULE

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

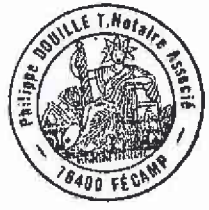
Il a pour but notamment :

1°) D'établir la désignation et l'état descriptif
de division de l'immeuble;

26 - CONSERVATION DES HYPOTHEQUES D'YVETOT
Taxe : néant Dépot n° 57.658 Publié et
Sal. : 100 enregistré le 30 Janv. 1997
Tot. : 100 Vol 1997R n° 399
Reçu cent francs
Le Conservateur,

C. D'YRAND
Notaire de famille

EM



2°) De déterminer les parties communes affectées à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux, dénommés "parties communes" et les éléments de l'immeuble qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dénommés "parties privatives".

3°) De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires, tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.

4°) D'organiser l'administration de l'immeuble.

5°) De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que des règles applicables en cas de litiges.

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

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

CHAPITRE II : DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I°/DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble édifié sur un terrain situé à RIVILLE (Seine Maritime), lieudit "La Rue Verte", d'une contenance de 9a 56ca, cadastré section A numéro 10

Cet immeuble comprendra après aménagement des constructions actuelles :

- Au rez de chaussée : Mairie et hall d'entrée donnant accès aux appartements du premier étage.
- Au premier étage : Un appartement de type F3 et un Studio.

Sont demeurés ci-annexés après mention, savoir:

- Un plan d'ensemble indiquant la situation du terrain et l'emplacement de l'immeuble;
- Un plan de façade avant aménagement;
- Un plan du rez-de-chaussée avant aménagement;
- Un plan de l'étage avant aménagement.
- Un plan du rez-de-chaussée après aménagement;
- Un plan de l'étage après aménagement.

EMM.

P



ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES - CHARGES

Le vendeur déclare qu'il n'acréé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble présentement vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des présentes ou :

- du plan d'urbanisme et d'aménagement de la commune dont dépend l'immeuble présentement vendu,
- de tous titres antérieurs et de la loi
- de la nature et de la situation des lieux

Pour l'origine de propriété, il est renvoyé aux énonciations contenues dans le bail emphytéotique, reçu par Me DOUILLET, notaire associé à FECAMP, passé en l'étude de Me BRIERE, notaire associé à VALMONT, ce jour (le 26 Décembre 1996) Ledit immeuble appartient à la Commune de RIVILLE pour l'avoir régulièrement acquis antérieurement au 1er Janvier 1956

II°/ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en QUATRE (4) lots numérotés de 1 à 4, dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote-part indivise des parties communes, exprimée en millièmes.

Les lots comprendront après aménagement, savoir:

- Lot n°1 : Les locaux de la mairie sis au rez-de-chaussée d'une surface habitable d'environ 91 m2 48,
Et les cinq cent trente millièmes
des parties communes, ci..... 530/1.000èmes

- Lot n°2 : Hall d'entrée sis au rez-de-chaussée donnant accès aux appartements situés au premier étage, d'une surface d'environ 5 m2 78,
Et les trente millièmes des
parties communes, ci..... 30/1.000èmes

- Lot n°3 : Un appartement situé au premier étage, de type F3, comprenant : deux chambres, un séjour-cuisine, une salle de bains, un water-closet, d'une surface habitable d'environ 43 m2 85,
Et les deux cent soixante millièmes
des parties communes, ci.. 260/1.000èmes

- Lot n°4 : Un studio situé au premier étage, comprenant : Une pièce, une salle de bains avec water-closet, d'une surface habitable d'environ 30 m2 27,
Et les cent quatre vingt millièmes
des parties communes, ci..... 180/1.000èmes

TOTAL..... 1.000/1.000èmes

EM.

d



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°55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°59-90 du 7 janvier 1959, et n°79-405 du 21 Mai 1979.

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Quote part dans la propriété du sol (en 1.000èmes)
1	Unique	RdC	Mairie	530/1.000èmes
2	Unique	RdC	Hall d'entrée	30/1.000èmes
3	Unique	1er	Appart. F3	260/1.000èmes
4	Unique	1er	Appart. Studio	180/1.000èmes
TOTAL				1.000/1.000èmes

CHAPITRE III : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

I°/DEFINITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

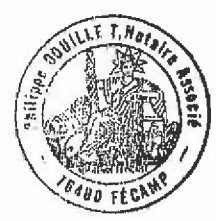
Elles comprennent notamment :

Le sol.

Le gros oeuvre des constructions en ce compris la charpente et la toiture à l'exclusion des planchers et plafonds du rez-de-chaussée et de l'étage

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

EM



II°/DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

Les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, qui sont parties communes);

Les carrelages, dalles et tout autres revêtements des sols;

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes;

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants;

Les appuis de fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons ainsi que le revêtement de ces derniers;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives;

Les canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage central;

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinet de toilette et water-cloet;

Les installations de la cuisine, éviers, vidoirs des vide-ordures, ect.;

Les placards et penderies;

L'encadrement et le dessus des cheminées; les glaces, papiers, tentures et décors.

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

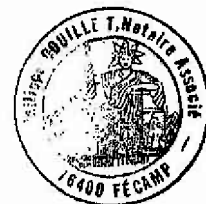
Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs

DEUXIEME PARTIE : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

I°/ DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage de mairie pour le rez-de-chaussée et d'habitation pour l'étage.

EM.



L'affectation donnée à chaque lot est reprise dans l'état descriptif de division ci-inclus, lequel approuvé par chaque copropriétaire a valeur contractuelle au même titre que le règlement lui-même.

II°/ CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Généralités :

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

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.

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de professions libérales à l'exclusion de toutes autres activités sera toutefois toléré, à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privés, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

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 membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service, ou encore de leurs locataires.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

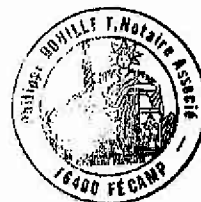
L'usage des appareils de radio et de télévision, des magnétoscopes, des électrophones magnétophones ou chaînes hi-fi est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Conformément aux dispositions de l'article 10-1 de la loi n°70-598 du 9 Juillet 1970 et de tous textes subséquents, les copropriétaires pourront avoir un animal familial 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.

Ils devront être tenus ou attachés dans les parties communes.

EM

el



La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou bruyants est interdite.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les cours, entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de voitures d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

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

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

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans; en été, pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

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

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Harmonie de l'immeuble :

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les gardes-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, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose de store est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par la copropriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaires, devront être d'un modèle unique indiqué par la syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

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

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial.

EMM.

[Signature]



Une antenne radio et un antenne de télévision seront installées sur le toit. Le raccordement de chaque appartement à l'antenne collective ou le raccordement à un réseau câblé de télévision installé dans l'immeuble sera réalisé aux frais exclusifs de chaque copropriétaire.

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

Réparations de l'immeuble :

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne connue du syndic; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Modifications :

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement; il devra toutefois en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge de l'intéressé. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Locations :

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

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

Responsabilité :

Chaque copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

E.M.



TROISIEME PARTIE : CHARGES COMMUNES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipements communs sont réparties ainsi qu'il suit :

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteraient seul l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément à la règle énoncée sous le paragraphe "responsabilité" visé ci-dessus.

Charges d'entretien de l'entrée, de l'escalier et du palier donnant accès aux lots 3 et 4 :

Les charges d'entretien et de réfection des parties d'immeubles ci-dessus énumérées seront à la charge exclusives des lots 3 et 4 à concurrence de :

- * 260/440èmes pour le lot 3
- * 180/440èmes pour le lot 4.

Charges de Chauffage :

- Cuve propane collective

La ventilation des charges de chauffage comprend la location ou l'achat de la cuve, de son entretien, des consommations au prorata des compteurs décomptant pour les lots 1, 3 et 4.

Obligation des copropriétaires :

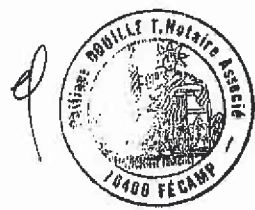
Les charges de chauffage doivent être acquittées par tout copropriétaire de locaux desservis par l'installation commune, même s'il se chauffe par ses propres moyens ou s'il déclare ne pas vouloir être chauffé, ou encore en cas d'absence au cours d'une période de chauffe; aucune exception ne peut être admise à la contribution de chacun des ces dépenses.

Frais d'eau Chaude :

S'il existe une installation commune, les dépenses d'eau chaude seront réparties entre les lots desservis de la manière suivante :

1° - Frais de combustible ou d'énergie utilisée pour la fourniture de l'eau chaude. Ces frais seront

EM.



répartis entre les lots en fonction de la consommation indiquée par les compteurs individuels installés dans chaque lot.

2° - Autres frais. Toutes les autres dépenses afférentes au service de l'eau chaude dans l'immeuble, y compris le coût de location des compteurs, seront réparties en fonction de la surface de chaque lot, dans les proportions indiquées ci-dessus dans la répartition des charges du chauffage.

Dépense d'eau froide :

1) Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires, ainsi que pour l'entretien des parties communes de l'immeuble.

S'il n'existe pas de compteurs individuels, elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots, elles seront en conséquence incluses dans la répartition des charges générales.

Toutefois, les lots du rez-de-chaussée étant équipés de compteurs individuels, leurs propriétaires acquitteront ces dépenses uniquement sur la base de leur consommation réelle relevée aux compteurs.

2) En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'assemblée générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût de location de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot où il aura été installé.

Règlement des charges. -

I. - Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

II. - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

E H.



D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance constatées par l'assemblée générale.

III. - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur, en vertu de ce qui est dit ci-après.

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants causé, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

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 du copropriétaire débiteur.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nuspropriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

QUATRIEME PARTIE : ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble.

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

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

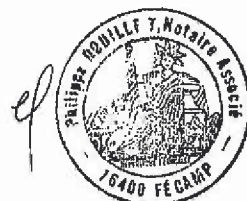
- Syndic.- Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la législation en vigueur; le contrat de syndic, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, explicite les diverses prestations à fournir par le syndic, avec, en contrepartie, la rémunération qui lui est due.

- Conseil syndical.- Il pourra être constitué un conseil syndical chargé d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil seront fixées par l'assemblée générale.

EM



- Assemblées générales.- La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 Juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an.

En outre, le syndicat doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart de tantièmes de copropriété; faite par le syndic de la faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations.- Les convocations seront notifiées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

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

b) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe (a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

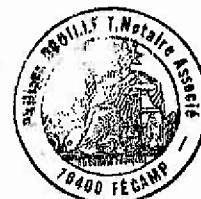
Représentation.- Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tenue des assemblées.- Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

EM

9



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

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et par le secrétaire.

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

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Majorité.- Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes sous réserve de l'application le cas échéant de l'article 22 alinéa 2 de la loi à propos de la réduction du nombre de voix d'un copropriétaire majoritaire.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 susvisée.

Votes particuliers.- Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ Mutation de propriété

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est

EM

9



notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1987 susvisé.

- Mutation à titre onéreux.- Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs, et derégler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

- Mutation par décès.- Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, 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, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

2°/ Modification du règlement

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

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Le syndic procédera aux formalités de publicité foncière consécutives à ces décisions.

3°/ Domicile

Pour permettre toutes modifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret du 17 Mars 1967.

E M



4°/ Conclusion générale

Pour tout ce qui ne serait pas prévu dans le présent acte, il sera fait référence et pris pour base les textes actuels et futurs régissant les immeubles bâtis mis en copropriété.

DONT ACTE rédigé sur quinze pages, contenant :

- Mots rayés nuls : Néant
- Barres tirées dans des blancs : Néant
- Chiffres rayés nuls : Néant
- Lignes rayées nulles : Néant

Fait et passé à VALMONT, en l'Etude de Maître BRIERE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE

LE Vingt Six Décembre

Et lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire associé soussigné qui a signé le même jour.

EM

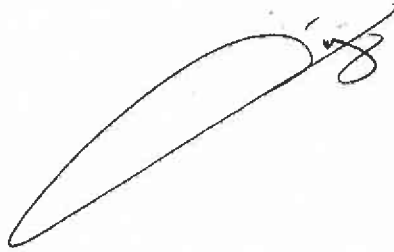
J. Mousselle

[Signature]



[Small handwritten mark]

COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur SEIZE-----
PAGES, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire Associé
soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte
de l'original.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller flourish.