

DOSSIER : HABITAT TOULOUSE GRANDE BRETAGNE  
NUMERO DU DOSSIER : 2608  
NATURE : Règlement de copropriété  
REFERENCES : RE/CF

2016 D N° 19370

Volume : 2016 P N° 10910

Publié et enregistré le 07/10/2016 au SPF de TOULOUSE 2

Droits : 125,00 EUR

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 140,00 EUR

Reçu : Cent quarante Euros



Le Comptable des Finances Publiques  
Philippe EYMARD

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Philippe EYMARD

L'AN DEUX MILLE SEIZE  
Le DOUZE SEPTEMBRE

**Maître Rémy ESTRADE, notaire à TOULOUSE (Haute-Garonne), 11, rue Antoine Darquier,**

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE.**

### **COMPARANT**

L'établissement public foncier local à caractère industriel ou commercial dénommé **HABITAT TOULOUSE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**, dont le siège social est à TOULOUSE (Haute-Garonne) 27, rue Roquelaine, identifié sous le numéro SIREN 400 121 463, RCS TOULOUSE.

Ci-après dénommé « LE COMPARANT ».

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

L'établissement public dénommé **HABITAT TOULOUSE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT** est ici représenté par Monsieur Jean-François **DALIBARD**, Chef de service Politiques Gestion Locative,

Agissant aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs par Monsieur Luc LAVENTURE, en date à TOULOUSE du **16 juin 2015**,

Monsieur Luc LAVENTURE ayant lui-même conformément à l'article R 421-18 alinéa 9 du Code de la Construction et de l'Habitation en la qualité de Directeur Général en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration en date du **7 mai 2015**, et habilité à déléguer ses pouvoirs par décision du Conseil d'Administration du **12 juin 2015**.

### **PROJET D'ACTE**

Le comparant reconnaît avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclare avoir reçu toutes explications utiles.



## SOMMAIRE

### PREAMBULE

-----

### PREMIERE PARTIE

-----

DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE ..... p. 6

### DEUXIEME PARTIE

-----

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ..... p. 16

### TROISIEME PARTIE

-----

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

Titre I : Servitudes et obligations ..... p. 55

Titre II : Parties privatives et parties communes ..... p. 57

Titre III : Destination de l'immeuble - Usage de ses parties ..... p. 60

Titre IV : Etat de répartition des charges ..... p. 69

Titre V : Mutations de propriété et de jouissance -  
Constitution de droits réels sur les parties privatives ..... p. 100

Titre VI : Administration des parties communes ..... p. 107

Titre VII : Décisions extraordinaires ..... p. 130

Titre VIII : Dispositions finales..... p. 134

## PREAMBULE

La société dénommée **HABITAT TOULOUSE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**, susnommée, est propriétaire d'un immeuble situé à Toulouse (31300) – 43 à 49, avenue de Grande-Bretagne, qu'elle a fait édifier sur un terrain acquis de la Commune de Toulouse par acte administratif en date du 23 novembre 1998 et ci-dessous plus amplement désigné.

★

Le présent règlement de copropriété a pour objet la division en lots privatifs librement cessibles et en parties communes de cet immeuble construit à Toulouse (31300) – 43 à 49, avenue de Grande-Bretagne, dit :

"RESIDENCE GRANDE BRETAGNE"

★

Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents, en particulier de la loi numéro 85-1470 du 31 décembre 1985, de la loi numéro 94-624 du 21 juillet 1994, de la loi SRU numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, du décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, de la loi ENL numéro 2006-872 du 13 juillet 2006, du décret numéro 2007-285 du 1er mars 2007, du décret numéro 2010-391 du 20 avril 2010, de la loi numéro 2010-788 du 12 juillet 2010, de la loi numéro 2011-267 du 14 mars 2011 et de la loi ALUR numéro 2014-366 du 24 mars 2014 aux fins de régir la copropriété de l'immeuble bâti ci-après désigné.

★

Il a pour but notamment :

- ◆ 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 ;
- ◆ de fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires et de déterminer les conditions d'exercice de ces droits et d'exécution de ces obligations ;
- ◆ de prévoir les conditions d'assurance, d'amélioration et de reconstruction de l'immeuble et les règles applicables en matière de litiges et de contestations ;
- ◆ d'organiser l'administration de l'immeuble.

★



En application de l'article 10, dernier alinéa, inséré par la loi SRU dans la loi du 10 juillet 1965, qui impose d'indiquer "les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges", il est ici précisé que :

1) Les quotes-parts de parties communes, et, partant, les charges afférentes aux parties communes, seront ci-après calculées en application de l'article 10 alinéa 2 de la loi "proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans les lots".

Pour ce faire :

Les quotes-parts de parties communes seront calculées en prenant pour base la surface utile de chacune des composantes éventuelles de chaque lot (local commercial, appartement, terrasse, loggia, balcon, box, parking, etc.), et en appliquant à chacune de ces surfaces des coefficients de pondération ("nature de la construction", "vue", "niveau", "aménagement", "éclairage et ensoleillement").

Les répartitions de charges afférentes aux parties communes générales et spéciales seront obtenues par des règles de trois appliquées aux tantièmes obtenus pour l'affectation des quotes-parts de parties communes.

2) Les charges afférentes aux éléments d'équipement seront calculées en application de l'article 10 alinéa 1<sup>er</sup> de la loi "en fonction de l'utilité que les services et éléments présentent à l'égard de chaque lot" ; l'utilisation effective par chaque occupant ne devant pas être prise en compte.

Pour ce faire :

Les répartitions de charges afférentes aux escaliers et ascenseurs seront calculées pour chaque lot pouvant être desservi en conjuguant deux coefficients :

- un coefficient "niveau" correspondant au niveau desservi.
- et un coefficient "fréquentation potentielle" correspondant au type de l'appartement pour les locaux à usage d'habitation (nombre de pièces principales plus une), le coefficient applicable pour les locaux professionnels étant calculé sur la base de 0.1 personne par mètre carré professionnel.

Les répartitions des charges occasionnées par l'installation de chauffage et de production d'eau chaude seront calculées :

- au prorata des surfaces des lots desservis pour les installations communes,
- en fonction des relevés des compteurs pour les dépenses de consommation,
- à l'unité pour les frais occasionnés par l'installation et le remplacement des compteurs particuliers.

Les charges afférentes aux autres éléments d'équipement (contrôles d'accès, antenne, portail automatique, etc.), seront réparties à égalité entre les lots possédant une possibilité d'utilisation des éléments d'équipement considérés.

Les dispositions du présent règlement seront obligatoires pour tous les propriétaires 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.

★

Le règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble se trouveront appartenir à au moins deux personnes.

Conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et au présent règlement, les copropriétaires seront, de ce jour, obligatoirement et de plein droit, groupés dans un syndicat dénommé :

**"Syndicat des copropriétaires de la Résidence Grande Bretagne"**

★★★★★★



**PREMIERE PARTIE**

**DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

**TITRE I : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble objet du présent règlement de copropriété est situé sur un terrain sis à TOULOUSE (31300), 43 à 49, avenue de Grande Bretagne,  
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
				ha	a	ca
844	AD	242	43 AV DE GRANDE BRETAGNE		27	03
844	AD	243	43 AV DE GRANDE BRETAGNE		06	95
Contenance totale					33	98

Précision étant faite que les parcelles cadastrées 844 AD 242 et 844 AD 243 sont issues de la division de la parcelle alors cadastrée 844 AD 207, par suite d'un document d'arpentage régulièrement établi par Monsieur GUILLET, géomètre-expert à ALBI (Tarn), le 10 juin 2016 sous le numéro 643 W, lequel est en cours de publication au Service de la publicité foncière de TOULOUSE 2.

Une copie du document d'arpentage est demeurée ci-annexée.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte administratif en date à TOULOUSE du 23 novembre 1998, publié au bureau des hypothèques de TOULOUSE 2 le 8 décembre 1998, volume 1998 P, numéro 10506.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

L'ensemble immobilier objet des présentes appartient à l'établissement public HABITAT TOULOUSE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, comparant aux présentes, savoir :

- le terrain : par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec un plus grand corps, de :

La Commune de TOULOUSE, dont le siège est à TOULOUSE (Haute-Garonne), en l'Hôtel de Ville,

Aux termes d'un acte administratif en date à TOULOUSE du 23 novembre 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de TROIS MILLIONS SIX CENT QUARANTE MILLE FRANCS ( 3.640.000,00 FRS ), payable savoir :

- 2.000.000,00 francs au plus tard le 30 novembre 1998,

- 1.640.000,00 francs au plus tard le 30 juin 1999,

Prix intégralement payé depuis, ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 8 décembre 1998, volume 1998 P, numéro 10506.

- les constructions : pour les avoir fait édifier en vertu d'un permis de construire régulièrement délivré.

### Origine de propriété antérieure

Le terrain appartenait à la Commune de TOULOUSE suite à l'acte administratif d'échange en date du 12 mai 1993, intervenu entre la Commune et l'Etat.

L'Etat/Défense et la Ville de TOULOUSE ayant respectivement l'usufruit et la nue-propriété d'un terrain situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 43, avenue de Grande Bretagne, et 10, rue Roquemaurel, ont souhaité mettre fin à cette situation juridique en procédant à un échange aux termes duquel :

- L'Etat a cédé à la Ville de TOULOUSE l'usufruit des parcelles alors cadastrées AD 141 et AD 143,

La Ville de TOULOUSE a cédé à l'Etat la nue-propriété de la parcelle alors cadastrée AD 142.

Les lots échangés, d'égale valeur, ont été évalués à TROIS MILLIONS DE FRANCS ( 3.000.000,00 FRS ), l'échange étant consenti sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 3 juin 1993, volume 1993 P, numéro 3881.

### Originellement

Ce terrain appartenait pour la nue-propriété à la Ville de TOULOUSE et pour l'usufruit à l'Etat, depuis une époque très lointaine. Cette situation résultait, d'un arrêté du Conseil d'Etat du 21 janvier 1830 attribuant la nue-propriété à la Ville de TOULOUSE, suivi d'un mémoire de l'autorité militaire qui précisait que la Ville avait la charge d'en laisser l'usufruit à l'Artillerie.

★

Ce terrain joint :

- Au Nord : l'avenue de Grande Bretagne.
- A l'Ouest : la rue Vincent Scotto.
- Au Sud : Habitat Toulouse (parcelle nouvellement cadastrée numéro 241).
- A l'Est : divers.

★★★

## TITRE II : DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble, objet du présent règlement de copropriété, est constitué par un bâtiment unique et du terrain non bâti.

### 2 - 1 – BATIMENT

Un bâtiment construit en retrait de l'avenue de Grande Bretagne, en façade sur l'avenue de Grande Bretagne au Nord et sur les espaces communs au Sud, édifié sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de sept étages divisés en quatre cages qui seront dénommées dans le corps des présentes "Cage A", "Cage B", "Cage C" et "Cage D".

★



## **REZ-DE-CHAUSSEE**

---

Le rez-de-chaussée comprend :

Cinq locaux à usage commercial ou professionnel portant les numéros 1 à 5 sur les plans schématiques ci-annexés, possédant chacun un accès depuis les espaces communs situés en façade sur l'avenue et un accès depuis les espaces communs situés à l'arrière du bâtiment.

L'entrée des quatre cages accessibles depuis les espaces communs de l'immeuble situés en façade sur l'avenue, l'entrée de la cage A au numéro 43 de l'avenue, l'entrée de la cage B au numéro 45 de l'avenue, l'entrée de la cage C au numéro 47 de l'avenue, l'entrée de la cage D au numéro 49 de l'avenue,

constituées chacune par un sas où se trouvent les boîtes aux lettres et dont l'accès est commandé par un portier électrique avec interphone et digicode et un hall d'entrée d'où partent un escalier desservant les étages et un ascenseur desservant les étages et le sous-sol.

A la suite de chaque hall, un dégagement commun donnant sur les espaces communs de l'immeuble situés à l'arrière du bâtiment.

Accessibles depuis les espaces communs de l'immeuble situés à l'arrière du bâtiment, des locaux communs comprenant :

Deux locaux destinés aux véhicules deux roues.

Un local destiné aux containers poubelles.

Un local destiné aux services communs d'entretien.

Un local technique (gaz).

★

## **CAGE A [43, avenue de Grande Bretagne]**

---

La cage A comprend :

### Au premier étage :

Accessible depuis le hall d'entrée A par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 1 à 3 sur les plans schématiques ci-annexés.

### Au deuxième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée A par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 4 à 6 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au troisième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée A par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.  
 Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 7 à 9 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au quatrième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée A par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.  
 Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 10 à 12 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au cinquième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée A par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.  
 Deux appartements comprenant un appartement type T3 et un appartement type T4 portant les numéros 13 et 14 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au sixième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée A par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.  
 Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 15 à 17 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au septième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée A par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.  
 Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 18 à 20 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au-dessus :

Des combles communs perdus sous toiture où se trouve l'installation de ventilation mécanique contrôlée.

★

**CAGE B [45, avenue de Grande Bretagne]**


---

La cage B comprend :



Au premier étage :

Accessible depuis le hall d'entrée B par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 21 à 23 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au deuxième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée B par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 24 à 26 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au troisième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée B par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 27 à 29 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au quatrième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée B par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 30 à 32 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au cinquième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée B par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Deux appartements comprenant un appartement type T3 et un appartement type T4 portant les numéros 33 et 34 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au sixième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée B par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 35 à 37 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au septième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée B par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 38 à 40 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au-dessus :

Des combles communs perdus sous toiture où se trouve l'installation de ventilation mécanique contrôlée.

★

**CAGE C [47, avenue de Grande Bretagne]**

La cage C comprend :

Au premier étage :

Accessible depuis le hall d'entrée C par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.  
 Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 41 à 43 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au deuxième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée C par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.  
 Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 44 à 46 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au troisième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée C par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.  
 Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 47 à 49 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au quatrième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée C par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.  
 Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 50 à 52 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au cinquième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée C par l'ascenseur et l'escalier communs.  
 Un palier et un dégagement communs.  
 Un local commun contenant les gaines techniques.



Deux appartements comprenant un appartement type T3 et un appartement type T4 portant les numéros 53 et 54 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au sixième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée C par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 55 à 57 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au septième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée C par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 58 à 60 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au-dessus :

Des combles communs perdus sous toiture où se trouve l'installation de ventilation mécanique contrôlée.

★

**CAGE D [49, avenue de Grande Bretagne]**

---

La cage D comprend :

Au premier étage :

Accessible depuis le hall d'entrée D par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 61 à 63 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au deuxième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée D par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.

Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 64 à 66 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au troisième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée D par l'ascenseur et l'escalier communs.

Un palier et un dégagement communs.

Un local commun contenant les gaines techniques.  
Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 67 à 69 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au quatrième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée D par l'ascenseur et l'escalier communs.  
Un palier et un dégagement communs.  
Un local commun contenant les gaines techniques.  
Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 70 à 72 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au cinquième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée D par l'ascenseur et l'escalier communs.  
Un palier et un dégagement communs.  
Un local commun contenant les gaines techniques.  
Trois appartements comprenant un appartement type T2 et deux appartements type T3 portant les numéros 73 à 75 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au sixième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée D par l'ascenseur et l'escalier communs.  
Un palier et un dégagement communs.  
Un local commun contenant les gaines techniques.  
Trois appartements comprenant un appartement type T2, un appartement type T3 et un appartement type T4 portant les numéros 76 à 78 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au septième étage :

Accessible depuis le hall d'entrée D par l'ascenseur et l'escalier communs.  
Un palier et un dégagement communs.  
Un local commun contenant les gaines techniques.  
Trois appartements comprenant un appartement type T2, un appartement type T3 et un appartement type T4 portant les numéros 79 à 81 sur les plans schématiques ci-annexés.

Au-dessus :

Des combles communs perdus sous toiture où se trouve l'installation de ventilation mécanique contrôlée.

★

**SOUS-SOL**

---

Un sous-sol situé sous le bâtiment et sous partie des espaces communs.



Accessible pour les véhicules depuis la rue Vincent Scotto par une rampe automobile longeant la façade arrière du bâtiment et un portail automobile à ouverture automatique.

Accessible pour les piétons :

- par l'ascenseur de la cage A depuis le hall d'entrée de la cage A.
- par l'ascenseur de la cage B depuis le hall d'entrée de la cage B.
- par l'ascenseur de la cage C depuis le hall d'entrée de la cage C.
- par l'ascenseur de la cage D depuis le hall d'entrée de la cage D.
- par deux escaliers de secours depuis les espaces communs

situés à l'arrière du bâtiment.

Et comprenant :

Une voie centrale de circulation et de manœuvres.

A l'arrivée de chaque ascenseur : un palier, un sas et un local technique contenant la machinerie de l'ascenseur.

Un local commun destiné à la fibre optique.

Un sas et un local commun contenant l'installation de chauffage collectif.

Quarante emplacements de parking :

- trente-huit boxes portant les numéros G1 à G38 sur les plans schématiques ci-annexés.
- deux parkings portant les numéros G1H et G2h sur les plans schématiques ci-annexés.



## **2 - 2 – TERRAIN NON BATI**

---

Le reste du terrain de l'immeuble est non bâti et comprend des accès, des parkings et des aménagements communs.

### Accès :

Les véhicules accèdent à l'immeuble :

➤ depuis l'avenue de Grande Bretagne par une voie automobile située entre l'avenue et la façade Nord du bâtiment et qui ressort sur l'avenue de Grande Bretagne.

➤ depuis la rue Vincent Scotto par un parvis qui donne sur :

- la rampe automobile donnant accès au garage en sous-sol.
- une voie automobile située à l'arrière du bâtiment, dont l'accès est commandé par une barrière à ouverture automatique, et qui dessert une aire de parkings aériens.

Les piétons accèdent librement à l'immeuble et depuis la rue Vincent Scotto par des trottoirs longeant les voies automobiles.

Parkings :

L'immeuble comprend deux aires de parkings :

Une zone de parkings située à l'arrière du bâtiment, accessible depuis la rue Vincent Scotto, dont l'accès est commandé par la barrière automatique, et qui comprend :  
Une voie centrale de circulation et de manœuvres.

Quarante-cinq emplacements de parking portant les numéros P1 à P42 et P1H à P3H sur les plans schématiques ci-annexés.

Une zone de parkings située entre l'avenue de Grande Bretagne et le bâtiment, accessible librement depuis l'avenue, et qui comprend dix-sept emplacements de parking communs, dont un emplacement réservé aux personnes handicapées.

Aménagements communs :

L'immeuble comprend :

Une galerie couverte longeant la façade Nord du bâtiment.  
Des cheminements et espaces verts aménagés sur le reste du terrain.

★★★★★

L'ensemble est figuré sur des plans schématiques annexés in fine.

★★★★★★★



## DEUXIEME PARTIE

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

#### TITRE I : DESIGNATION DES LOTS

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de cent soixante et onze [171] lots :

- Pour les appartements : quatre-vingt-un lots portant les numéros 1 à 81.
- Pour les commerces : cinq lots portant les numéros 82 à 86.
- Pour le sous-sol : quarante lots portant les numéros 87 à 126.
- Pour les parkings : quarante-cinq lots portant les numéros 127 à 171.

★

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, et une quote-part indivise des parties communes générales de l'immeuble ; cette quote-part est exprimée en dix millièmes (10.000 es).

★

Il est ici précisé :

✓ que les numéros contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres et, notamment, de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes des locaux ;

✓ que les plans ci-annexés sont des plans schématiques n'ayant précisément pour objet que de figurer l'emplacement de chaque lot.

★

Les lots de l'immeuble, objet de la présente copropriété, comprennent :

## APPARTEMENTS

---

### CAGE A

#### Premier étage

---

##### Lot numéro 1

Un appartement type T3, situé au premier étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 1 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc, une loggia et une terrasse ;

Et cent neuf / dix millièmes (109 / 10.000èmes) des parties des parties communes de l'immeuble.

##### Lot numéro 2

Un appartement type T2, situé au premier étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 2 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains, un wc et une terrasse ;

Et quatre-vingts / dix millièmes (80 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

##### Lot numéro 3

Un appartement type T3, situé au premier étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 3 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc, une loggia et une terrasse ;

Et cent neuf / dix millièmes (109 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Deuxième étage

---

##### Lot numéro 4

Un appartement type T3, situé au deuxième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 4 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :



un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 5

Un appartement type T2, situé au deuxième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 5 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-quinze / dix millièmes (75 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 6

Un appartement type T3, situé au deuxième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 6 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Troisième étage

-----

#### Lot numéro 7

Un appartement type T3, situé au troisième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 7 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 8

Un appartement type T2, situé au troisième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 8 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-quinze / dix millièmes (75 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 9

Un appartement type T3, situé au troisième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 9 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Quatrième étage

-----

### Lot numéro 10

Un appartement type T3, situé au quatrième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 10 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 11

Un appartement type T2, situé au quatrième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 11 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-quinze / dix millièmes (75 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 12

Un appartement type T3, situé au quatrième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 12 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.



## Cinquième étage

-----

### Lot numéro 13

Un appartement type T4, situé au cinquième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 13 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, trois chambres, une salle de bains, un wc, une terrasse et une loggia ;

Et cent quarante et un / dix millièmes (141 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 14

Un appartement type T3, situé au cinquième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 14 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bains, un wc, une terrasse et une loggia ;

Et cent vingt-quatre / dix millièmes (124 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

## Sixième étage

-----

### Lot numéro 15

Un appartement type T3, situé au sixième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 15 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 16

Un appartement type T2, situé au sixième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 16 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-seize / dix millièmes (76 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 17

Un appartement type T3, situé au sixième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 17 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

## Septième étage

-----

### Lot numéro 18

Un appartement type T3, situé au septième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 18 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 19

Un appartement type T2, situé au septième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 19 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-seize / dix millièmes (76 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 20

Un appartement type T3, situé au septième étage du bâtiment, cage A, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage A, portant le numéro 20 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

★



## CAGE B

### Premier étage

-----

#### Lot numéro 21

Un appartement type T3, situé au premier étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 21 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc, une loggia et une terrasse ;

Et cent neuf / dix millièmes (109 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 22

Un appartement type T2, situé au premier étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 22 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains, un wc et une terrasse ;

Et quatre-vingts / dix millièmes (80 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 23

Un appartement type T3, situé au premier étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 23 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc, une loggia et une terrasse ;

Et cent neuf / dix millièmes (109 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Deuxième étage

-----

#### Lot numéro 24

Un appartement type T3, situé au deuxième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 24 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 25

Un appartement type T2, situé au deuxième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 25 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-quinze / dix millièmes (75 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 26

Un appartement type T3, situé au deuxième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 26 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

## Troisième étage

-----

### Lot numéro 27

Un appartement type T3, situé au troisième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 27 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 28

Un appartement type T2, situé au troisième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 28 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-quinze / dix millièmes (75 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.



#### Lot numéro 29

Un appartement type T3, situé au troisième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 29 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Quatrième étage

-----

#### Lot numéro 30

Un appartement type T3, situé au quatrième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 30 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 31

Un appartement type T2, situé au quatrième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 31 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-quinze / dix millièmes (75 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 32

Un appartement type T3, situé au quatrième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 32 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

## Cinquième étage

-----

### Lot numéro 33

Un appartement type T4, situé au cinquième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 33 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, trois chambres, une salle de bains, un wc, une terrasse et une loggia ;

Et cent quarante et un / dix millièmes (141 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 34

Un appartement type T3, situé au cinquième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 34 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bains, un wc, une terrasse et une loggia ;

Et cent vingt-quatre / dix millièmes (124 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

## Sixième étage

-----

### Lot numéro 35

Un appartement type T3, situé au sixième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 35 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 36

Un appartement type T2, situé au sixième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 36 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-seize / dix millièmes (76 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.



Lot numéro 37

Un appartement type T3, situé au sixième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 37 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

**Septième étage**  
-----Lot numéro 38

Un appartement type T3, situé au septième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 38 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 39

Un appartement type T2, situé au septième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 39 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-seize / dix millièmes (76 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 40

Un appartement type T3, situé au septième étage du bâtiment, cage B, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage B, portant le numéro 40 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

## CAGE C

### Premier étage

-----

#### Lot numéro 41

Un appartement type T3, situé au premier étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 41 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc, une loggia et une terrasse ;

Et cent neuf / dix millièmes (109 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 42

Un appartement type T2, situé au premier étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 42 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains, un wc et une terrasse ;

Et quatre-vingts / dix millièmes (80 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 43

Un appartement type T3, situé au premier étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 43 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une terrasse ;

Et cent quinze / dix millièmes (115 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Deuxième étage

-----

#### Lot numéro 44

Un appartement type T3, situé au deuxième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 44 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.



#### Lot numéro 45

Un appartement type T2, situé au deuxième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 45 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-quinze / dix millièmes (75 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 46

Un appartement type T3, situé au deuxième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 46 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une loggia ;

Et cent douze / dix millièmes (112 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### **Troisième étage**

-----

#### Lot numéro 47

Un appartement type T3, situé au troisième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 47 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 48

Un appartement type T2, situé au troisième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 48 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-quinze / dix millièmes (75 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 49

Un appartement type T3, situé au troisième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 49 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une loggia ;  
Et cent douze / dix millièmes (112 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Quatrième étage

#### Lot numéro 50

Un appartement type T3, situé au quatrième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 50 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :  
un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;  
Et cent quatre / dix millièmes (104 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 51

Un appartement type T2, situé au quatrième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 51 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :  
un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;  
Et soixante-quinze / dix millièmes (75 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 52

Un appartement type T3, situé au quatrième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 52 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :  
un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une loggia ;  
Et cent douze / dix millièmes (112 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Cinquième étage

#### Lot numéro 53

Un appartement type T4, situé au cinquième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 53 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :  
un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, trois chambres, une salle de bains, un wc, une terrasse et une loggia ;



Et cent quarante et un / dix millièmes (141 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 54

Un appartement type T3, situé au cinquième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 54 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bains, un wc, une terrasse et une loggia ;

Et cent vingt-huit / dix millièmes (128 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Sixième étage

-----

#### Lot numéro 55

Un appartement type T3, situé au sixième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 55 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 56

Un appartement type T2, situé au sixième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 56 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-seize / dix millièmes (76 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 57

Un appartement type T3, situé au sixième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 57 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent treize / dix millièmes (113 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

## Septième étage

-----

### Lot numéro 58

Un appartement type T3, situé au septième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 58 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 59

Un appartement type T2, situé au septième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 59 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un wc ;

Et soixante-seize / dix millièmes (76 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 60

Un appartement type T3, situé au septième étage du bâtiment, cage C, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage C, portant le numéro 60 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une loggia ;

Et cent treize / dix millièmes (113 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

★

## CAGE D

## Premier étage

-----

### Lot numéro 61

Un appartement type T2, situé au premier étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 61 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle d'eau, un wc et un balcon ;

Et quatre-vingt-quatorze / dix millièmes (94 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.



#### Lot numéro 62

Un appartement type T3, situé au premier étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 62 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et un balcon ;

Et cent vingt-cinq / dix millièmes (125 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 63

Un appartement type T3, situé au premier étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 63 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une loggia ;

Et cent vingt-cinq / dix millièmes (125 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### **Deuxième étage**

-----

#### Lot numéro 64

Un appartement type T2, situé au deuxième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 64 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle d'eau, un wc et un balcon ;

Et quatre-vingt-quatorze / dix millièmes (94 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 65

Un appartement type T3, situé au deuxième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 65 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et un balcon ;

Et cent vingt-cinq / dix millièmes (125 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 66

Un appartement type T3, situé au deuxième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 66 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent vingt-six / dix millièmes (126 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Troisième étage

#### Lot numéro 67

Un appartement type T2, situé au troisième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 67 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle de bains, un wc et un balcon ;

Et quatre-vingt-quatorze / dix millièmes (94 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 68

Un appartement type T3, situé au troisième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 68 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et un balcon ;

Et cent vingt-cinq / dix millièmes (125 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 69

Un appartement type T3, situé au troisième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 69 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent vingt-six / dix millièmes (126 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Quatrième étage

#### Lot numéro 70

Un appartement type T2, situé au quatrième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 70 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle d'eau, un wc et un balcon ;

Et quatre-vingt-quatorze / dix millièmes (94 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.



#### Lot numéro 71

Un appartement type T3, situé au quatrième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 71 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc et un balcon ;

Et cent vingt-cinq / dix millièmes (125 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 72

Un appartement type T3, situé au quatrième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 72 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent vingt-six / dix millièmes (126 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Cinquième étage

-----

#### Lot numéro 73

Un appartement type T2, situé au cinquième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 73 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle de bains, un wc et un balcon ;

Et quatre-vingt-quinze / dix millièmes (95 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 74

Un appartement type T3, situé au cinquième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 74 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc et un balcon ;

Et cent vingt-six / dix millièmes (126 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 75

Un appartement type T3, situé au cinquième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 75 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une loggia ;

Et cent vingt-sept / dix millièmes (127 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

## Sixième étage

### Lot numéro 76

Un appartement type T2, situé au sixième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 76 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle d'eau, un wc et un balcon ;

Et quatre-vingt-quinze / dix millièmes (95 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 77

Un appartement type T3, situé au sixième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 77 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un wc et un balcon ;

Et cent dix-sept / dix millièmes (117 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 78

Un appartement type T4, situé au sixième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 78 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, trois chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinquante / dix millièmes (150 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

## Septième étage

### Lot numéro 79

Un appartement type T2, situé au septième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 79 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle d'eau, un wc et un balcon ;

Et quatre-vingt-quinze / dix millièmes (95 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.



Lot numéro 80

Un appartement type T3, situé au septième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 80 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un wc et un balcon ;

Et cent dix-sept / dix millièmes (117 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 81

Un appartement type T4, situé au septième étage du bâtiment, cage D, accessible depuis le hall d'entrée par l'ascenseur et l'escalier communs de la cage D, portant le numéro 81 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un cellier, trois chambres, une salle de bains, un wc et une loggia ;

Et cent cinquante / dix millièmes (150 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.



## LOCAUX COMMERCIAUX

---

### Rez-de-chaussée

-----

Lot numéro 82

Un ensemble de locaux à usage commercial ou à usage de bureaux professionnels, sociaux ou commerciaux ou de locaux d'activités, situé au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible directement sous la galerie couverte, avec sortie sur l'arrière du bâtiment, portant le numéro LOCAL COMMERCIAL 1 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant, au jour de la rédaction des présentes : quatre pièces, une salle d'eau et un wc ;

Et cent cinq / dix millièmes (105 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 83

Un ensemble de locaux à usage commercial ou à usage de bureaux professionnels, sociaux ou commerciaux ou de locaux d'activités, situé au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible directement sous la galerie couverte, avec sortie sur l'arrière du bâtiment, portant le numéro LOCAL COMMERCIAL 2 sur les plans schématiques

ci-annexés, et comprenant, au jour de la rédaction des présentes : un accueil, un open space, six bureaux, un dégagement, une cuisine et deux wc ;

Et deux cent soixante-dix-huit / dix millièmes (278 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 84

Un ensemble de locaux à usage commercial ou à usage de bureaux professionnels, sociaux ou commerciaux ou de locaux d'activités, situé au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible directement sous la galerie couverte, avec sortie sur l'arrière du bâtiment, portant le numéro LOCAL COMMERCIAL 3 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant, au jour de la rédaction des présente : deux pièces et un wc ;

Et deux cent trente-cinq / dix millièmes (235 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 85

Un ensemble de locaux à usage commercial ou à usage de bureaux professionnels, sociaux ou commerciaux ou de locaux d'activités, situé au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible directement sous la galerie couverte, avec sortie sur l'arrière du bâtiment, portant le numéro LOCAL COMMERCIAL 4 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant, au jour de la rédaction des présentes : cinq pièces, un dégagement et un wc ;

Et quatre-vingt-dix-huit / dix millièmes (98 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

#### Lot numéro 86

Un ensemble de locaux à usage commercial ou à usage de bureaux professionnels, sociaux ou commerciaux ou de locaux d'activités, situé au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible directement sous la façade Ouest du bâtiment, avec sortie sur l'arrière du bâtiment, portant le numéro LOCAL COMMERCIAL 5 sur les plans schématiques ci-annexés, et comprenant, au jour de la rédaction des présentes : un sas, un dégagement, deux pièces, un bureau, une cuisine et un wc ;

Et deux cent cinq / dix millièmes (205 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

★



## GARAGE

---

### Lot numéro 87

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G1 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et neuf / dix millièmes (9 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 88

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G2 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et neuf / dix millièmes (9 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 89

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G3 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 90

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G4 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 91

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G5 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 92

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G6 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

### Lot numéro 93

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G7 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 94

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G8 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 95

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G9 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 96

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G10 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 97

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G11 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 98

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G12 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 99

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G13 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 100

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G14 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 101

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G15 sur les plans schématiques ci-annexés ;



Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 102

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G16 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 103

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G17 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et neuf / dix millièmes (9 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 104

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G18 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 105

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G19 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et douze / dix millièmes (12 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 106

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G20 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et onze / dix millièmes (11 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 107

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G21 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et onze / dix millièmes (11 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 108

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G22 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 109

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G23 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et onze / dix millièmes (11 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 110

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G24 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 111

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G25 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 112

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G26 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et onze / dix millièmes (11 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 113

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G27 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 114

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G28 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 115

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G29 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 116

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G30 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 117

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G31 sur les plans schématiques ci-annexés ;



Et onze / dix millièmes (11 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 118

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G32 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 119

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G33 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 120

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G34 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 121

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G35 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 122

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G36 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et onze / dix millièmes (11 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 123

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G37 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 124

Un box, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G38 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et dix / dix millièmes (10 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 125

Un emplacement de parking, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G1H sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et huit / dix millièmes (8 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 126

Un emplacement de parking, situé dans le garage en sous-sol, portant le numéro G2H sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et huit / dix millièmes (8 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

★

PARKINGSLot numéro 127

Un emplacement de parking, portant le numéro P1 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 128

Un emplacement de parking, portant le numéro P2 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 129

Un emplacement de parking, portant le numéro P3 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 130

Un emplacement de parking, portant le numéro P4 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 131

Un emplacement de parking, portant le numéro P5 sur les plans schématiques ci-annexés ;



Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 132

Un emplacement de parking, portant le numéro P6 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 133

Un emplacement de parking, portant le numéro P7 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 134

Un emplacement de parking, portant le numéro P8 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 135

Un emplacement de parking, portant le numéro P9 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 136

Un emplacement de parking, portant le numéro P10 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 137

Un emplacement de parking, portant le numéro P11 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 138

Un emplacement de parking, portant le numéro P12 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 139

Un emplacement de parking, portant le numéro P13 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 140

Un emplacement de parking, portant le numéro P14 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 141

Un emplacement de parking, portant le numéro P15 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 142

Un emplacement de parking, portant le numéro P16 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 143

Un emplacement de parking, portant le numéro P17 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 144

Un emplacement de parking, portant le numéro P18 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 145

Un emplacement de parking, portant le numéro P19 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 146

Un emplacement de parking, portant le numéro P20 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 147

Un emplacement de parking, portant le numéro P21 sur les plans schématiques ci-annexés ;



Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 148

Un emplacement de parking, portant le numéro P22 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 149

Un emplacement de parking, portant le numéro P23 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 150

Un emplacement de parking, portant le numéro P24 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 151

Un emplacement de parking, portant le numéro P25 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 152

Un emplacement de parking, portant le numéro P26 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 153

Un emplacement de parking, portant le numéro P27 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 154

Un emplacement de parking, portant le numéro P28 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 155

Un emplacement de parking, portant le numéro P29 sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 156

Un emplacement de parking, portant le numéro P30 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 157

Un emplacement de parking, portant le numéro P31 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 158

Un emplacement de parking, portant le numéro P32 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 159

Un emplacement de parking, portant le numéro P33 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 160

Un emplacement de parking, portant le numéro P34 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 161

Un emplacement de parking, portant le numéro P35 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 162

Un emplacement de parking, portant le numéro P36 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.



Lot numéro 163

Un emplacement de parking, portant le numéro P37 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 164

Un emplacement de parking, portant le numéro P38 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 165

Un emplacement de parking, portant le numéro P39 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 166

Un emplacement de parking, portant le numéro P40 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 167

Un emplacement de parking, portant le numéro P41 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 168

Un emplacement de parking, portant le numéro P42 sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 169

Un emplacement de parking, portant le numéro P1H sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 170

Un emplacement de parking, portant le numéro P2H sur les plans schématiques ci-annexés ;  
Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 171

Un emplacement de parking, portant le numéro P3H sur les plans schématiques ci-annexés ;

Et cinq / dix millièmes (5 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

---

TOTAL : dix mille / dix millièmes (10.000 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

\*\*\*



### TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et modifié par le décret numéro 79-405 du 21 mai 1979, pris pour l'application de la loi numéro 79-2 du 2 janvier 1979.

LOT	BATIMENT UNIQUE - CAGE	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES - en 10.000es
1	A	1er	Appart. T3 n° 01	109 / 10.000
2	A	1er	Appart. T2 n° 02	80 / 10.000
3	A	1er	Appart. T3 n° 03	109 / 10.000
4	A	2ème	Appart. T3 n° 04	104 / 10.000
5	A	2ème	Appart. T2 n° 05	75 / 10.000
6	A	2ème	Appart. T3 n° 06	104 / 10.000
7	A	3ème	Appart. T3 n° 07	104 / 10.000
8	A	3ème	Appart. T2 n° 08	75 / 10.000
9	A	3ème	Appart. T3 n° 09	104 / 10.000
10	A	4ème	Appart. T3 n° 10	104 / 10.000
11	A	4ème	Appart. T2 n° 11	75 / 10.000
12	A	4ème	Appart. T3 n° 12	104 / 10.000
13	A	5ème	Appart. T4 n° 13	141 / 10.000
14	A	5ème	Appart. T3 n° 14	124 / 10.000
15	A	6ème	Appart. T3 n° 15	105 / 10.000
16	A	6ème	Appart. T2 n° 16	76 / 10.000
17	A	6ème	Appart. T3 n° 17	105 / 10.000
18	A	7ème	Appart. T3 n° 18	105 / 10.000
19	A	7ème	Appart. T2 n° 19	76 / 10.000
20	A	7ème	Appart. T3 n° 20	105 / 10.000
21	B	1er	Appart. T3 n° 21	109 / 10.000
22	B	1er	Appart. T2 n° 22	80 / 10.000
23	B	1er	Appart. T3 n° 23	109 / 10.000
24	B	2ème	Appart. T3 n° 24	104 / 10.000
25	B	2ème	Appart. T2 n° 25	75 / 10.000
26	B	2ème	Appart. T3 n° 26	104 / 10.000
27	B	3ème	Appart. T3 n° 27	104 / 10.000
28	B	3ème	Appart. T2 n° 28	75 / 10.000
29	B	3ème	Appart. T3 n° 29	104 / 10.000

30	B	4ème	Appart. T3 n° 30	104 / 10.000
31	B	4ème	Appart. T2 n° 31	75 / 10.000
32	B	4ème	Appart. T3 n° 32	104 / 10.000

LOT	BATIMENT UNIQUE - CAGE	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES - en 10.000es
33	B	5ème	Appart. T4 n° 33	141 / 10.000
34	B	5ème	Appart. T3 n° 34	124 / 10.000
35	B	6ème	Appart. T3 n° 35	105 / 10.000
36	B	6ème	Appart. T2 n° 36	76 / 10.000
37	B	6ème	Appart. T3 n° 37	105 / 10.000
38	B	7ème	Appart. T3 n° 38	105 / 10.000
39	B	7ème	Appart. T2 n° 39	76 / 10.000
40	B	7ème	Appart. T3 n° 40	105 / 10.000
41	C	1er	Appart. T3 n° 41	109 / 10.000
42	C	1er	Appart. T2 n° 42	80 / 10.000
43	C	1er	Appart. T3 n° 43	115 / 10.000
44	C	2ème	Appart. T3 n° 44	104 / 10.000
45	C	2ème	Appart. T2 n° 45	75 / 10.000
46	C	2ème	Appart. T3 n° 46	112 / 10.000
47	C	3ème	Appart. T3 n° 47	104 / 10.000
48	C	3ème	Appart. T2 n° 48	75 / 10.000
49	C	3ème	Appart. T3 n° 49	112 / 10.000
50	C	4ème	Appart. T3 n° 50	104 / 10.000
51	C	4ème	Appart. T2 n° 51	75 / 10.000
52	C	4ème	Appart. T3 n° 52	112 / 10.000
53	C	5ème	Appart. T4 n° 53	141 / 10.000
54	C	5ème	Appart. T3 n° 54	128 / 10.000
55	C	6ème	Appart. T3 n° 55	105 / 10.000
56	C	6ème	Appart. T2 n° 56	76 / 10.000
57	C	6ème	Appart. T3 n° 57	113 / 10.000
58	C	7ème	Appart. T3 n° 58	105 / 10.000
59	C	7ème	Appart. T2 n° 59	76 / 10.000
60	C	7ème	Appart. T3 n° 60	113 / 10.000
61	D	1er	Appart. T2 n° 61	94 / 10.000
62	D	1er	Appart. T3 n° 62	125 / 10.000
63	D	1er	Appart. T3 n° 63	125 / 10.000



64	D	2ème	Appart. T2 n° 64	94 / 10.000
65	D	2ème	Appart. T3 n° 65	125 / 10.000
66	D	2ème	Appart. T3 n° 66	126 / 10.000
67	D	3ème	Appart. T2 n° 67	94 / 10.000
68	D	3ème	Appart. T3 n° 68	125 / 10.000
69	D	3ème	Appart. T3 n° 69	126 / 10.000
70	D	4ème	Appart. T2 n° 70	94 / 10.000
71	D	4ème	Appart. T3 n° 71	125 / 10.000
72	D	4ème	Appart. T3 n° 72	126 / 10.000

LOT	BATIMENT UNIQUE		ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES-PARTS DES
	-	CAGE			PARTIES
					COMMUNES
					-
					en 10.000es
73	D		5ème	Appart. T2 n° 73	95 / 10.000
74	D		5ème	Appart. T3 n° 74	126 / 10.000
75	D		5ème	Appart. T3 n° 75	127 / 10.000
76	D		6ème	Appart. T2 n° 76	95 / 10.000
77	D		6ème	Appart. T3 n° 77	117 / 10.000
78	D		6ème	Appart. T4 n° 78	150 / 10.000
79	D		7ème	Appart. T2 n° 79	95 / 10.000
80	D		7ème	Appart. T3 n° 80	117 / 10.000
81	D		7ème	Appart. T4 n° 81	150 / 10.000
82	-		R de ch	Commerce 1	105 / 10.000
83	-		R de ch	Commerce 2	278 / 10.000
84	-		R de ch	Commerce 3	235 / 10.000
85	-		R de ch	Commerce 4	98 / 10.000
86	-		R de ch	Commerce 5	205 / 10.000
87	-		Sous-sol	Box n° G01	9 / 10.000
88	-		Sous-sol	Box n° G02	9 / 10.000
89	-		Sous-sol	Box n° G03	10 / 10.000
90	-		Sous-sol	Box n° G04	10 / 10.000
91	-		Sous-sol	Box n° G05	10 / 10.000
92	-		Sous-sol	Box n° G06	10 / 10.000
93	-		Sous-sol	Box n° G07	10 / 10.000
94	-		Sous-sol	Box n° G08	10 / 10.000
95	-		Sous-sol	Box n° G09	10 / 10.000
96	-		Sous-sol	Box n° G10	10 / 10.000
97	-		Sous-sol	Box n° G11	10 / 10.000
98	-		Sous-sol	Box n° G12	10 / 10.000
99	-		Sous-sol	Box n° G13	10 / 10.000
100	-		Sous-sol	Box n° G14	10 / 10.000
101	-		Sous-sol	Box n° G15	10 / 10.000
102	-		Sous-sol	Box n° G16	10 / 10.000
103	-		Sous-sol	Box n° G17	9 / 10.000
104	-		Sous-sol	Box n° G18	10 / 10.000

105	-	Sous-sol	Box n° G19	12 / 10.000
106	-	Sous-sol	Box n° G20	11 / 10.000
107	-	Sous-sol	Box n° G21	11 / 10.000
108	-	Sous-sol	Box n° G22	10 / 10.000
109	-	Sous-sol	Box n° G23	11 / 10.000
110	-	Sous-sol	Box n° G24	10 / 10.000
111	-	Sous-sol	Box n° G25	10 / 10.000
112	-	Sous-sol	Box n° G26	11 / 10.000
113	-	Sous-sol	Box n° G27	10 / 10.000
114	-	Sous-sol	Box n° G28	10 / 10.000
115	-	Sous-sol	Box n° G29	10 / 10.000
116	-	Sous-sol	Box n° G30	10 / 10.000
117	-	Sous-sol	Box n° G31	11 / 10.000

LOT	BATIMENT UNIQUE - CAGE	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES-PARTS DES
				PARTIES COMMUNES - en 10.000es
118	-	Sous-sol	Box n° G32	10 / 10.000
119	-	Sous-sol	Box n° G33	10 / 10.000
120	-	Sous-sol	Box n° G34	10 / 10.000
121	-	Sous-sol	Box n° G35	10 / 10.000
122	-	Sous-sol	Box n° G36	11 / 10.000
123	-	Sous-sol	Box n° G37	10 / 10.000
124	-	Sous-sol	Box n° G38	10 / 10.000
125	-	Sous-sol	Parking n° G1H	8 / 10.000
126	-	Sous-sol	Parking n° G2H	8 / 10.000
127	-	-	Parking n° P01	5 / 10.000
128	-	-	Parking n° P02	5 / 10.000
129	-	-	Parking n° P03	5 / 10.000
130	-	-	Parking n° P04	5 / 10.000
131	-	-	Parking n° P05	5 / 10.000
132	-	-	Parking n° P06	5 / 10.000
133	-	-	Parking n° P07	5 / 10.000
134	-	-	Parking n° P08	5 / 10.000
135	-	-	Parking n° P09	5 / 10.000
136	-	-	Parking n° P10	5 / 10.000
137	-	-	Parking n° P11	5 / 10.000
138	-	-	Parking n° P12	5 / 10.000
139	-	-	Parking n° P13	5 / 10.000
140	-	-	Parking n° P14	5 / 10.000
141	-	-	Parking n° P15	5 / 10.000
142	-	-	Parking n° P16	5 / 10.000
143	-	-	Parking n° P17	5 / 10.000
144	-	-	Parking n° P18	5 / 10.000
145	-	-	Parking n° P19	5 / 10.000
146	-	-	Parking n° P20	5 / 10.000
147	-	-	Parking n° P21	5 / 10.000
148	-	-	Parking n° P22	5 / 10.000



149	-	-	Parking n° P23	5 / 10.000
150	-	-	Parking n° P24	5 / 10.000
151	-	-	Parking n° P25	5 / 10.000
152	-	-	Parking n° P26	5 / 10.000
153	-	-	Parking n° P27	5 / 10.000
154	-	-	Parking n° P28	5 / 10.000
155	-	-	Parking n° P29	5 / 10.000
156	-	-	Parking n° P30	5 / 10.000
157	-	-	Parking n° P31	5 / 10.000
158	-	-	Parking n° P32	5 / 10.000
159	-	-	Parking n° P33	5 / 10.000
160	-	-	Parking n° P34	5 / 10.000
161	-	-	Parking n° P35	5 / 10.000
162	-	-	Parking n° P36	5 / 10.000
163	-	-	Parking n° P37	5 / 10.000
164	-	-	Parking n° P38	5 / 10.000
165	-	-	Parking n° P39	5 / 10.000
166	-	-	Parking n° P40	5 / 10.000
167	-	-	Parking n° P41	5 / 10.000

LOT	BATIMENT UNIQUE - CAGE	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES - en 10.000es
168	-	-	Parking n° P42	5 / 10.000
169	-	-	Parking n° P1H	5 / 10.000
170	-	-	Parking n° P2H	5 / 10.000
171	-	-	Parking n° P3H	5 / 10.000
<b>Total : 10.000/10.000</b>				

★★★★★

## TROISIEME PARTIE

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

#### TITRE I : SERVITUDES ET OBLIGATIONS

##### Article 1er

Tous les copropriétaires devront respecter les charges, servitudes et obligations qui s'imposent à l'immeuble et notamment :

1) Toutes les réglementations d'urbanisme et notamment toutes les règles imposées par le Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse - Commune de Toulouse en vigueur.

2) Toutes obligations de respecter les vues, surplombs et tours d'échelle résultant de la disposition des corps de bâtiment constituant l'immeuble.

3) Toutes obligations de respecter le passage des divers réseaux aménagés pendant la construction nécessaires au bon fonctionnement de chaque élément de l'immeuble, qu'il s'agisse de parties communes ou de parties privatives, notamment le passage à travers les parties communes des étages de l'ensemble des gaines nécessaires aux activités commerciales installées dans les locaux du rez-de-chaussée, et l'aménagement des installations techniques correspondantes en toiture s'il y a lieu.

4) Lors de l'installation par les copropriétaires, sur leur emplacement privatif, d'un équipement privatif permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides, l'obligation de consentir le passage, contre les murs ou en plafond des autres emplacements privatifs et des espaces communs du garage, de tous les câbles électriques privatifs nécessaires pour relier les fourreaux électriques communs s'il en est installé aux installations privatives (prises et compteur individuel).

5) Toutes obligations de respecter le passage à travers tous les locaux, permettant à toute personne mandatée par le syndic d'accéder aux différentes parties communes de l'immeuble pour leur vérification ou leur entretien.

6) Toutes servitudes d'occupation et de passage au profit du domaine public ou au profit de sociétés concessionnaires d'un service public.

7) Toutes obligations pouvant résulter de contrats passés avec des prestataires de service, notamment de la convention passée avec la société NC Numéricâble.



Toutes servitudes pouvant résulter des clauses contenues dans les actes de propriété du terrain d'assiette de la copropriété ou de conventions conclues avec les propriétaires riverains, et notamment celle constituée aux termes de l'acte d'acquisition du comparant aux présentes, soit l'acte administratif reçu par Monsieur Dominique BAUDIS, alors Maire de TOULOUSE, le 23 novembre 1998, et dont le contenu est ici après littéralement rapporté :

*« La parcelle cadastrée : Section AD n° 183, d'une contenance de 23a 03ca, restant à appartenir comme indiqué ci-dessus à la Commune de Toulouse, n'a aucune issue sur la voie publique.*

*Pour permettre à la Commune de Toulouse d'accéder à ladite parcelle, qui sera le fonds dominant, l'O.P.A.C. lui concède ce qui est accepté par la Commune de Toulouse, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur son fonds, soit sur la parcelle cadastrée : Section AD n° 182 faisant l'objet de la présente vente qui sera le fonds servant, afin de pouvoir rejoindre l'avenue de Grande Bretagne, en empruntant la rue Vincent Scotto.*

*Ce droit de passage s'exercera sur la voie que doit réaliser l'O.P.A.C. d'une largeur de 6 mètres sur une longueur de 55 mètres et d'une largeur de 5 mètres sur une longueur de 12 mètres, figurant en jaune sur le plan annexé aux présentes.*

*Le droit de passage ainsi concédé, pourra être exercé en tout temps et à toute heure par la Commune et ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs.*

*Tous les frais d'entretien seront supportés par l'O.P.A.C. qui s'engage à entretenir en bon état de viabilité et à ses seuls frais l'ensemble de l'assiette de ce droit de passage.*

*La présente concession de droit de passage ainsi faite par l'O.P.A.C. sur une partie de sa parcelle en faveur et au profit de la Commune de Toulouse est consentie et acceptée sans indemnité de part et d'autre.*

*De plus, la Ville de Toulouse se réserve, ce qui est expressément accepté par le représentant de l'O.P.A.C., ès-qualités, le droit de constituer, par la suite, à son profit, une servitude de passage souterrain de canalisation, dont l'emprise sera déterminée ultérieurement par un acte de convention qui interviendra entre les deux parties. »*

9) Toutes les servitudes imposées par les règles de sécurité.

10) Toutes servitudes actives et passives autres que celles ci-dessus énoncées, qui peuvent résulter du plan de masse de l'immeuble, de la configuration des corps de bâtiments, des aménagements et équipements communs ou de conventions avec les tiers.

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

## TITRE II : PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES

### Article 2

#### I - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

---

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et, comme tels, en application de l'article 2 de la loi du 10 juillet 1965, constituent des parties privatives.

★

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que, notamment :

Les carrelages, dallages, moquettes, et, en général, tous revêtements.  
Les plafonds et les parquets - à l'exception des gros œuvres qui sont parties communes.

Les cloisons intérieures avec leurs portes.

Les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, les persiennes, les volets, les appuis des fenêtres, des terrasses, des loggias et des balcons particuliers.

Les portails des boxes.

Les vitrines et les menuiseries des locaux professionnels, des locaux commerciaux et des bureaux du rez-de-chaussée.

Les enduits des gros murs et des cloisons séparatives.

Les canalisations intérieures ou extérieures, encastrées ou non, réservées à l'usage exclusif du lot, ainsi que les compteurs et robinets d'arrêt particuliers correspondants.

Les radiateurs et les installations privatives de chauffage et de distribution d'eau chaude situées en aval du compteur.

S'il est installé un équipement commun de recharge pour les véhicules électriques, les prises individuelles installées par les copropriétaires sur les emplacements de parking permettant la recharge des véhicules électriques, ainsi que tous leurs accessoires tels que les câbles reliant ces prises aux fourreaux communs et les compteurs individuels.

Les installations des salles de bains, des salles d'eau, des water-closets et des sanitaires.

Les installations des cuisines telles que éviers, placards, rangements, etc.

Les placards, dressings et penderies.

Les accessoires, tels que les glaces, les jardinières des loggias, balcons et terrasses, les stores, pergolas et climatiseurs installés par les copropriétaires.

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

Les parties privatives comprennent, en outre, les espaces dont la jouissance exclusive est réservée à un copropriétaire déterminé, tels que les loggias, terrasses, balcons et emplacements de parkings.





Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les locaux privatifs, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.



## II - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

---

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.



Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, le sol des espaces non bâtis et le sol des parkings à usage privatif.

Les clôtures de la copropriété avec les propriétés voisines (sous réserve des clôtures qui appartiennent aux propriétaires riverains).

Les espaces communs et tous leurs aménagements et éléments d'équipement tels que les installations d'éclairage et éventuellement d'arrosage.

Les voies de circulation automobiles et piétonnières, les bordures, les trottoirs.

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.

Les éléments de décoration des façades, les cadres bois entourant les portes.

Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds.

Les couvertures et le gros œuvre de toutes les terrasses accessibles ou non accessibles y-compris le gros œuvre des terrasses, loggias et balcons réservés à l'usage d'un copropriétaire déterminé, bien qu'ils soient alors parties privatives.

Les souches des cheminées et des gaines de ventilation mécanique contrôlée.

Les éléments d'équipement commun tels que les portiers électriques, les interphones, le réseau de distribution de télévision, les panneaux de boîtes aux lettres, l'installation collective de chauffage et de production d'eau chaude, l'installation de relevage des eaux et les installations de ventilation mécanique contrôlée.

Les conduits de fumée et d'évacuation (coffres et gaines), les têtes de cheminées et de ventilation mécanique contrôlée, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bain, des salles d'eau et des sanitaires.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf, toutefois, les parties de ces canalisations pouvant être affectées à l'usage exclusif d'un lot).

Les fourreaux dédiés à l'alimentation électrique permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, s'il en est installé.

Les sas, halls et couloirs d'entrée du rez-de-chaussée et les dégagements des étages et du sous-sol.

Les portes d'entrée sur les parties communes.

Le portail et la barrière automobile.

Les escaliers, leurs cages et paliers.

Les ascenseurs et tous leurs accessoires (câbles et machineries).

Les locaux communs tels que le local contenant la chaufferie et les installations de chauffage, les locaux ou édicules contenant les installations de ventilation mécanique contrôlée, les locaux contenant les machineries des ascenseurs., le local destiné à la fibre optique, les locaux des compteurs, des branchements d'égout et des regards sur les gaines techniques, les locaux à l'usage des services communs, les locaux destinés aux véhicules deux roues, le local destiné aux poubelles et l'espace aménagé pour la présentation des containers.

Les combles perdus sous toiture.

Les panneaux d'affichage mis à la disposition des associations déclarées de locataires.

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les tapis, tapis-brosses encastrés et paillassons, (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée qui sont parties privatives) et les éléments de décoration tels que glaces, bacs à fleurs, etc.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

★

#### Accessoires aux parties communes :

Sont accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever le bâtiment ou d'en affouiller le sol.
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les espaces non bâtis constituant des parties communes et le droit de les affouiller.
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

★

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires ou entre plusieurs d'entre eux, chaque copropriétaire étant propriétaire indivis des parties communes générales ou spéciales suivant les quotes-parts affectées à son lot dans les répartitions des charges afférentes auxdites parties communes générales ou spéciales, telles qu'elles sont définies dans l'article 4 du présent règlement de copropriété.

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.

★★★★★



### **TITRE III : DESTINATION DE L'IMMEUBLE – USAGE DES PARTIES PRIVATIVES**

#### Article 3

#### **CHAPITRE 1 - Destination de l'immeuble**

L'immeuble est destiné à l'usage mixte d'habitation et professionnel, ainsi qu'à l'usage de bureaux, même commerciaux ; les locaux du rez-de-chaussée pouvant être utilisés en locaux commerciaux, professionnels, associatifs ou en locaux d'activités.

★

#### **CHAPITRE 2 - Usage des parties privatives**

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

##### 1) Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son lot à une personne résidant effectivement dans la commune de Toulouse. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans le lot privatif en cas d'urgence.

##### 2) Occupation

Les locaux définis comme appartements pourront être occupés bourgeoisement pour l'habitation ou affectés à l'exercice d'une profession.

Les copropriétaires qui transformeraient leurs appartements en locaux professionnels devraient obtenir, à leur initiative et, éventuellement à leurs frais, toutes les autorisations administratives nécessaires ; ils devraient également en supporter seuls toutes les conséquences, et notamment fiscales, qui en découleraient.

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonnes vie et mœurs, et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie à l'article ci-dessus : les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tous cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les locaux du rez-de-chaussée pourront être utilisés pour l'exercice de n'importe quel commerce ou artisanat, à la condition que l'activité exercée ne nuise pas à la tranquillité de l'immeuble, notamment par les bruits qui seraient produits ou les odeurs qui seraient dégagées : les occupants des locaux commerciaux devront faire leur affaire personnelle de la mise aux normes de leurs locaux en application des réglementations administratives concernant les isolations phoniques et les règles d'hygiène (évacuation des odeurs, ventilation, etc.).

Aucune activité nocturne ne sera autorisée.

Les boxes, sous l'entière responsabilité de leur propriétaire, pourront être utilisés comme celliers, caves, débarras, dépôts de marchandises ou d'objets non périssables, salubres, inodores et ininflammables, dont le poids ne pourra excéder la surcharge des planchers et dans la mesure où cet usage n'apportera aucun trouble particulier par rapport à la destination de l'immeuble.

L'installation d'un atelier de bricolage ou d'un local commercial à l'intérieur des boxes est rigoureusement interdite.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soient compromises ou troublées à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service. Ils ne pourront faire usage de bombes de gaz.

### 3) Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements ou autres locaux, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des loggias, balcons, terrasses 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.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'architecte de la copropriété, à l'identique des stores existant au jour de la rédaction des présentes.

De même, l'installation de pergolas est autorisée à condition qu'elle soit exécutée à l'identique des pergolas existant au jour de la rédaction des présentes.

La pose de brise vues tels que canisses, toiles ajourées ou pleines, contre les garde-corps des balcons, loggias et terrasses est rigoureusement interdite sans autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.

Les occupants des locaux commerciaux devront personnellement obtenir les autorisations administratives nécessaires, notamment de l'esthétique urbaine, pour la transformation des éléments des devantures ainsi que des vitrines et menuiseries qui sont parties privatives.

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



#### 4) Utilisation des fenêtres, balcons, loggias et terrasses

Il ne pourra être étendu de linge sur les façades de l'immeuble. Aucun objet ne pourra être posé sur le rebord des ouvertures. 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.

Les vases et jardinières devront être impérativement disposés à l'intérieur des loggias, balcons et terrasses de manière à ne provoquer aucun écoulement d'eau en façade.

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

Les loggias, balcons et terrasses ne pourront en aucun cas être utilisés en débarras ; en conséquence, en dehors des meubles d'agrément tels que tables et chaises de jardin, ils ne devront pas être encombrés par des meubles et objets divers tels que deux roues, planches à voiles, skis ou appareils ménagers.

L'usage des barbecues est interdit, ainsi que le jet d'objet, de quelque sorte, taille ou poids que ce soit.

Les percements dans les dalles et façades sont rigoureusement interdits.

Les loggias, balcons et terrasses devront être maintenus en bon état d'entretien, mais l'utilisation de détergents susceptibles de couler sur les étages inférieurs et sur les biens et personnes situés au rez-de-chaussée est interdite.

#### 5) Plaques indicatrices

Les personnes exerçant une profession dans l'immeuble pourront apposer, sur la façade de l'immeuble et dans le hall d'entrée, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le conseil syndical qui fixera l'emplacement où elle pourra être apposée.

#### 6) Antennes

Un réseau d'antenne collective étant installé pour l'immeuble, le raccordement devra être effectué ou entretenu aux frais de chaque copropriétaire, et l'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée, à l'exception des antennes spéciales nécessaires à certaines activités commerciales ou professionnelles.

L'abonnement aux services payants proposés par les sociétés de télédistribution sera à la charge exclusive de chaque occupant.

Dans la mesure où les copropriétaires voudraient installer une parabole permettant la réception de chaînes non accessibles par l'installation collective, ils devraient respecter les consignes de l'architecte de la copropriété relatives à son emplacement et à la surveillance des travaux d'installation.

#### 7) Enseignes

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

Le maître de l'ouvrage pourra cependant pendant la durée de la commercialisation implanter des enseignes sur la façade ou le toit de l'immeuble ou sur les espaces communs faisant connaître au public l'opération immobilière. Il pourra en outre laisser en permanence un panneau de 4m x 3m comportant le nom du réalisateur de la résidence et de ses réalisations.

Le maître de l'ouvrage se réserve également le droit d'utiliser l'image de l'immeuble dans toutes les publicités quel qu'en soit le support et sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit du syndicat ou de chacun des copropriétaires.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants des locaux commerciaux pourront placer des enseignes au droit de ceux-ci, dans la mesure où ils auront obtenu à leurs frais les autorisations administratives nécessaires. Toutefois, ces enseignes ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble ni nuire à l'harmonie générale de l'immeuble : en conséquence, pour la nature, la forme et l'emplacement de leur enseigne, ils devront avoir également obtenu l'agrément de l'architecte de la copropriété.

#### 8) Entretien des canalisations d'eau et robinetteries

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

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

#### 9) Responsabilité

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

#### 10) Nettoyage et entretien de la vmc - ramonages

Les conduits de ventilation mécanique contrôlée, les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être entretenus et ramonés suivant les règlements d'usage.

Les entrées d'air ne devront pas être obstruées et les utilisateurs devront alerter le syndic en cas de dysfonctionnement des bouches d'aspiration.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par des émanations ou par un feu qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic avec l'accord du conseil syndical.

#### 11) Surcharge des planchers

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

#### 12) Réparations - Accès des ouvriers

Si les circonstances l'exigent, et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire



obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des articles 24, 25, 26 et 30 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les articles 24, 25, 26 et 30 de la loi du 10 juillet 1965, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

### 13) Bruits

L'usage des appareils de radio, télévision, électrophones est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas une gêne pour les voisins.

Dans la mesure où un copropriétaire déciderait de modifier les éléments de revêtement des planchers compris dans son lot, il devrait préalablement présenter à l'assemblée générale une attestation de son architecte assurant que les normes phoniques légales en vigueur au jour de la construction sont respectées de manière à ne pas nuire à la tranquillité des autres copropriétaires.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des parties privatives.

Les copropriétaires ne pourront faire ni laisser faire aucun travail avec ou sans machine-outil, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble.

### 14) Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son lot privatif, mais il devra en aviser le syndic. Celui-ci pourra exiger que les travaux afférents au gros œuvre, autorisés par l'assemblée générale, soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

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

### 15) Travaux sur les terrasses, loggias et balcons

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive d'une terrasse, d'une loggia ou d'un balcon supporteront seuls les charges d'entretien ou de réfection du revêtement de ces terrasses, loggias ou balcons, sous le contrôle de l'architecte de la copropriété.

En outre, ils pourront également être tenus pour responsables des dommages causés à l'étanchéité et au gros œuvre, tels que fissures, fuites, etc. par suite de leur négligence ou de leur fait direct ou indirect, et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués : ils supporteront en conséquence tous

les frais de remise en état qui s'avèreront nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux affectant le gros œuvre ou l'étanchéité et résultant d'une vétusté normale, seront à la charge de la collectivité.

## 16) Parkings

Accès : L'accès aux emplacements de parkings à l'intérieur de la copropriété, commandé par un équipement d'automatisation, est strictement réservé aux propriétaires de ces emplacements ou à leurs locataires ; éventuellement, un règlement concernant l'utilisation des installations magnétiques, s'il y a lieu, sera édicté auquel tous les copropriétaires ou leurs locataires devront se conformer, à peine d'une amende dont le taux sera fixé par l'assemblée générale.

Les télécommandes ne devront pas être laissées à l'intérieur des véhicules.

Les occupants devront respecter strictement les emplacements qui leur auront été attribués.

Occupation : Les emplacements de parkings sont destinés exclusivement au parcage des voitures de tourisme ou des motos. En aucun cas l'accès ne sera autorisé aux caravanes, aux camping-cars ni aux camionnettes et poids lourds pour un stationnement prolongé.

Aucun emplacement ne pourra être utilisé à titre de débarras, dépôt d'épave, ou de dépôt de matériel, de quelque nature que ce soit.

Fermeture des emplacements : Tout copropriétaire d'un emplacement de parking aura la faculté d'installer un système de fermeture de son lot (type stop-park) sans qu'il soit besoin d'une autorisation des autres copropriétaires, à condition qu'il soit conforme au système choisi par l'architecte de la copropriété.

Sécurité - salubrité : Il ne pourra être introduit ni conservé dans les lots privés des matières dangereuses, insalubres ni malodorantes ; notamment, le stockage d'hydrocarbures et de tous produits ou matières volatils ou inflammables est strictement prohibé.

Il est interdit aux propriétaires ou occupants de faire tourner les moteurs, autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.

L'huile des moteurs pouvant dégrader le revêtement, les propriétaires des véhicules concernés devront remédier au problème et nettoyer leur emplacement.

Les travaux de mécanique, les opérations de vidange ou de lavage des voitures ne sont pas autorisés sur les emplacements de parkings.

Le sous-sol étant inondable en cas d'intempéries exceptionnelles, tout dépôt d'objet quelconque sera sous l'entière responsabilité du propriétaire du lot, sans aucun recours contre le constructeur ni la copropriété en cas d'humidité, infiltrations ou dégât des eaux.

## 17) Climatisation

Toute installation d'appareil de climatisation devra être réalisée avec l'autorisation de l'assemblée générale dans le respect des règles de l'art, des normes de sécurité et de la réglementation phonique. Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour ne pas nuire notamment à l'étanchéité de l'immeuble. Le propriétaire restera responsable de tous les préjudices qui se produiraient du fait de ses travaux et de leurs suites.

L'appareil ne pourra en aucun cas être installé en applique en façade. Il devra être implanté sur la façade arrière du bâtiment, sur une loggia ou un balcon, sans



emprunter de gaines techniques des parties communes. Il ne devra pas dépasser la hauteur du garde-corps et être dissimulé par un dispositif.

Par dérogation aux alinéas précédents, les occupants des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, qui ne possèdent ni balcon, ni terrasse, pourront implanter des installations de climatisation sur la façade arrière elle-même mais dans le respect du protocole établi par l'architecte de la copropriété.

#### 18) Animaux

Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les animaux domestiques sont tolérés sous réserve qu'ils ne nuisent pas à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble, et ne troublent pas la jouissance des autres occupants.

Il est interdit de laisser vagabonder des chiens et autres animaux domestiques dans les parties communes. Ceux-ci, sous la responsabilité de leur maître, devront être impérativement tenus en laisse ou portés, et les chiens considérés comme dangereux devront être muselés conformément à la législation en vigueur.

La détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du Code Rural est interdite.



### **CHAPITRE 3 - Usage des parties communes**

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

#### 1) Encombrement

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 sas, halls d'entrée, escaliers, dégagements et autres endroits communs devront être laissés libres en tout temps. Notamment, et sauf dérogation accordée par l'assemblée générale, ils ne pourront en aucun cas servir de garage pour les véhicules deux roues qui devront être garés dans les locaux réservés à cet usage.

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.

Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes.

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

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

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et espaces communs et, de façon générale, en dehors des endroits prévus à cet effet.

## 2) Aspect extérieur de l'immeuble

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

Sous réserve des stipulations du chapitre précédent, toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite sur les parties communes : Seule sera autorisée l'apposition de plaques professionnelles dont le conseil syndical aura déterminé l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portées (dans le respect toutefois de la réglementation qui régit certains ordres professionnels). En outre, l'apposition des panneaux des officiers ministériels est autorisée selon les usages.

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

## 3) Services collectifs et éléments d'équipement

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.

## 4) Espaces libres

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

Les jeux d'enfants (skate, jeux de balle, etc.) y sont interdits.

Il est interdit d'y laisser vagabonder des chiens et autres animaux domestiques. Ceux-ci, sous la responsabilité de leur maître, devront être impérativement tenus en laisse, et les chiens considérés comme dangereux devront être muselés conformément à la législation en vigueur.

Il est interdit de procéder au lavage des voitures ou à quels qu'entretien et travaux que ce soit dans les voies et aires de circulation communes.

★

Le tout, sous le contrôle du syndic.

★

De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.



Ils devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et tous les usages d'une maison bien tenue.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif des parties communes ou d'une utilisation non conforme à leur destination, que ce soit par son fait ou par le fait de ses ayants droit.

★ ★ ★

## TITRE IV : ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

### Article 4

Les dispositions du présent titre ont pour objet de définir les différentes catégories de charges, et, pour chacune de ces catégories, de fixer les lots entre lesquels elles doivent être réparties et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

### CHAPITRE 1 - Charges générales

#### 1) Définition

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes du chapitre 2 du présent titre, c'est-à-dire :

##### a) Impôts - Assurances

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

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux assurances, si elles ne sont pas individualisées.

##### b) Services communs

Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat, y compris les honoraires supplémentaires du syndic résultant de l'exercice des droits d'information, de contrôle et de consultation des locataires.

Les honoraires de l'architecte désigné par le syndic pour l'entretien courant des parties communes générales.

Toutes rémunérations aux personnes de service chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales.

Les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces rémunérations.

##### c) Espaces verts et circulations piétonnières

Les frais d'entretien et de réfection des pelouses, massifs et parterres, de remplacement des arbres.

Les frais de nettoyage des allées et de réparations des bordures.



Les frais d'arrosage qui comprennent les frais d'entretien et de réparations de l'installation d'arrosage automatique s'il y a lieu, et les dépenses en eau et éventuellement en électricité occasionnées par cette installation.

Les frais d'entretien et de remplacement de tous les aménagements susceptibles d'agrémenter les espaces verts et circulations piétonnières : jardinières, bancs, murettes, etc.

Les frais d'éclairage qui comprennent, outre le coût de l'électricité consommée, s'il peut être déterminé, et de la location des compteurs, l'entretien et le remplacement de l'appareillage électrique qui équipe les espaces communs : lampadaires, ampoules, réseau électrique, etc.

Les salaires des personnes chargées de ces différents entretiens et les charges sociales y afférentes.

Les frais d'acquisition et de réparations de tout le matériel d'entretien.

Et, en résumé, tous les frais occasionnés par les espaces laissés à l'usage commun de l'ensemble des copropriétaires.

#### d) Clôtures

Les frais d'entretien et de réfection de tous les éléments de clôture de l'immeuble, s'il y a lieu : réfection des grillages et des murs, taille des haies vives.

#### e) Parties communes

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des cheminements piétonniers.

Les frais d'entretien, de réparations et de remplacement de tous les réseaux et de toutes les canalisations communes, avec tous leurs accessoires (puisards, branchements, etc.), situés entre le branchement (compris) sur les canalisations publiques et le branchement du bâtiment.

Les frais d'entretien et de réfection du revêtement du sol et du marquage des parkings communs visiteurs situés en façade sur la rue.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles communes, s'il y a lieu.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

L'entretien et les réparations des locaux à l'usage des services communs.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

## 2) Répartition

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans les lots, telles qu'elles figurent dans le tableau récapitulatif établi au titre II des présentes.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

Notamment, en application de l'article 10-1, les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice

et le droit de recouvrement ou d'encaissement, seront imputables à ce seul copropriétaire.

De même, les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot seront à la charge du copropriétaire vendeur.

A l'inverse, le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est, sauf décision contraire et expresse du juge, dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

★

## **CHAPITRE 2 - Charges spéciales**

### **A / Charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du bâtiment**

#### **1) Définition**

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du bâtiment comprennent :

Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire à la toiture, aux fondations, au gros œuvre des planchers et des plafonds, ainsi qu'aux gros murs, sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des lots privatifs.

Les frais d'entretien et de réparations du gros œuvre du garage qui constitue également les fondations des corps du bâtiment situés en superstructure (fondations, gros murs, voiles et poteaux porteurs, dalle de couverture), ainsi que les frais d'entretien et de réfection de l'étanchéité de la dalle de couverture pour toutes les parties situées en dehors de l'emprise des corps de bâtiment.

Les frais afférents aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties à l'usage exclusif et particulier de chaque lot).

Les frais d'entretien et de réparations des locaux techniques tels que les locaux des compteurs généraux.

Les frais d'entretien, de réparations, d'éclairage (si ces derniers peuvent être déterminés) et de nettoyage des locaux communs tels que le local destiné aux containers poubelles, le local destiné à la fibre optique et les locaux destinés aux véhicules deux roues.

Les frais de réparations et de réfection des façades.

Les frais de ravalement qui comprendront, s'agissant d'un ravalement général, non seulement les frais de ravalement des façades proprement dites, mais également les frais de peinture et de réparations des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, des balustrades, des appuis des fenêtres, balcons, loggias et terrasses bien que ces choses soient parties privatives.

Les frais d'entretien, de réparations et de reconstruction du gros œuvre et de l'étanchéité des balcons, loggias et terrasses, et ce, même pour les frais afférents aux



balcons, loggias et terrasses réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors parties privatives.

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux assurances.

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects afférents à la construction constituant le bâtiment.

## 2) Répartition

Les charges ci-dessus définies seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 1 à 126 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 001 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 002 :	quatre-vingt-deux / dix millièmes .....	82 / 10.000
Lot numéro 003 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 004 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 005 :	soixante-dix-sept / dix millièmes .....	77 / 10.000
Lot numéro 006 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 007 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 008 :	soixante-dix-sept / dix millièmes .....	77 / 10.000
Lot numéro 009 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 010 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 011 :	soixante-dix-sept / dix millièmes .....	77 / 10.000
Lot numéro 012 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 013 :	cent quarante-cinq / dix millièmes .....	145 / 10.000
Lot numéro 014 :	cent vingt-huit / dix millièmes .....	128 / 10.000
Lot numéro 015 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 016 :	soixante-dix-huit / dix millièmes .....	78 / 10.000
Lot numéro 017 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 018 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 019 :	soixante-dix-huit / dix millièmes .....	78 / 10.000
Lot numéro 020 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 021 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 022 :	quatre-vingt-deux / dix millièmes .....	82 / 10.000
Lot numéro 023 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000

Lot numéro 024 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 025 :	soixante-dix-sept / dix millièmes .....	77 / 10.000
Lot numéro 026 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 027 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 028 :	soixante-dix-sept / dix millièmes .....	77 / 10.000
Lot numéro 029 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 030 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 031 :	soixante-dix-sept / dix millièmes .....	77 / 10.000
Lot numéro 032 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 033 :	cent quarante-cinq / dix millièmes .....	145 / 10.000
Lot numéro 034 :	cent vingt-huit / dix millièmes .....	128 / 10.000
Lot numéro 035 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 036 :	soixante-dix-huit / dix millièmes .....	78 / 10.000
Lot numéro 037 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 038 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 039 :	soixante-dix-huit / dix millièmes .....	78 / 10.000
Lot numéro 040 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 041 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 042 :	quatre-vingt-deux / dix millièmes .....	82 / 10.000
Lot numéro 043 :	cent dix-huit / dix millièmes .....	118 / 10.000
Lot numéro 044 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 045 :	soixante-dix-sept / dix millièmes .....	77 / 10.000
Lot numéro 046 :	cent quinze / dix millièmes .....	115 / 10.000
Lot numéro 047 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 048 :	soixante-dix-sept / dix millièmes .....	77 / 10.000
Lot numéro 049 :	cent quinze / dix millièmes .....	115 / 10.000
Lot numéro 050 :	cent six / dix millièmes .....	106 / 10.000
Lot numéro 051 :	soixante-dix-sept / dix millièmes .....	77 / 10.000
Lot numéro 052 :	cent quinze / dix millièmes .....	115 / 10.000
Lot numéro 053 :	cent quarante-cinq / dix millièmes .....	145 /



Lot numéro 054 :	cent trente-deux / dix millièmes .....	10.000 132 / 10.000
Lot numéro 055 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 056 :	soixante-dix-huit / dix millièmes .....	78 / 10.000
Lot numéro 057 :	cent seize / dix millièmes .....	116 / 10.000
Lot numéro 058 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000
Lot numéro 059 :	soixante-dix-huit / dix millièmes .....	78 / 10.000
Lot numéro 060 :	cent seize / dix millièmes .....	116 / 10.000
Lot numéro 061 :	quatre-vingt-seize / dix millièmes .....	96 / 10.000
Lot numéro 062 :	cent vingt-huit / dix millièmes .....	128 / 10.000
Lot numéro 063 :	cent vingt-huit / dix millièmes .....	128 / 10.000
Lot numéro 064 :	quatre-vingt-seize / dix millièmes .....	96 / 10.000
Lot numéro 065 :	cent vingt-huit / dix millièmes .....	128 / 10.000
Lot numéro 066 :	cent vingt-neuf / dix millièmes .....	129 / 10.000
Lot numéro 067 :	quatre-vingt-seize / dix millièmes .....	96 / 10.000
Lot numéro 068 :	cent vingt-huit / dix millièmes .....	128 / 10.000
Lot numéro 069 :	cent vingt-neuf / dix millièmes .....	129 / 10.000
Lot numéro 070 :	quatre-vingt-seize / dix millièmes .....	96 / 10.000
Lot numéro 071 :	cent vingt-huit / dix millièmes .....	128 / 10.000
Lot numéro 072 :	cent vingt-neuf / dix millièmes .....	129 / 10.000
Lot numéro 073 :	quatre-vingt-dix-sept / dix millièmes .....	97 / 10.000
Lot numéro 074 :	cent vingt-neuf / dix millièmes .....	129 / 10.000
Lot numéro 075 :	cent trente / dix millièmes .....	130 / 10.000
Lot numéro 076 :	quatre-vingt-dix-sept / dix millièmes .....	97 / 10.000
Lot numéro 077 :	cent vingt-deux / dix millièmes .....	122 / 10.000
Lot numéro 078 :	cent cinquante-quatre / dix millièmes .....	154 / 10.000
Lot numéro 079 :	quatre-vingt-dix-sept / dix millièmes .....	97 / 10.000
Lot numéro 080 :	cent vingt-deux / dix millièmes .....	122 / 10.000
Lot numéro 081 :	cent cinquante-quatre / dix millièmes .....	154 / 10.000
Lot numéro 082 :	cent sept / dix millièmes .....	107 / 10.000

Lot numéro 083 :	deux cent quatre-vingt-quatre / dix millièmes .....	284 / 10.000
Lot numéro 084 :	deux cent quarante / dix millièmes .....	240 / 10.000
Lot numéro 085 :	cent / dix millièmes .....	100 / 10.000
Lot numéro 086 :	deux cent dix / dix millièmes .....	210 / 10.000
Lot numéro 087 :	neuf / dix millièmes .....	9 / 10.000
Lot numéro 088 :	neuf / dix millièmes .....	9 / 10.000
Lot numéro 089 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 090 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 091 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 092 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 093 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 094 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 095 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 096 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 097 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 098 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 099 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 100 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 101 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 102 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 103 :	neuf / dix millièmes .....	9 / 10.000
Lot numéro 104 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 105 :	douze / dix millièmes .....	12 / 10.000
Lot numéro 106 :	onze / dix millièmes .....	11 / 10.000
Lot numéro 107 :	onze / dix millièmes .....	11 / 10.000
Lot numéro 108 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 109 :	onze / dix millièmes .....	11 / 10.000
Lot numéro 110 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 111 :	dix / dix millièmes .....	10 / 10.000
Lot numéro 112 :	onze / dix millièmes .....	11 /



Lot numéro 113 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 114 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 115 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 116 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 117 : onze / dix millièmes .....	11 /	10.000
Lot numéro 118 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 119 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 120 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 121 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 122 : onze / dix millièmes .....	11 /	10.000
Lot numéro 123 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 124 : dix / dix millièmes .....	10 /	10.000
Lot numéro 125 : huit / dix millièmes .....	8 /	10.000
Lot numéro 126 : huit / dix millièmes .....	8 /	10.000
<b>Total</b> : dix mille / dix millièmes .....		10.000
		/
		10.000

★

### B / Charges communes spéciales à chaque cage

#### 1) Définition

Les charges spéciales afférentes à chaque cage comprennent :

Les charges de nettoyage, d'entretien et de réparations du sas, du hall d'entrée et des dégagements communs du rez-de-chaussée et des étages : revêtements des sols, des murs et des plafonds, remplacement des tapis-brosses encastrés, remplacement des éléments de décoration tels que glaces, bacs à fleurs, plantes vertes, etc.

Les frais de réparations et de remplacement des portes d'entrée sur les parties communes et de leurs accessoires.

Les frais de nettoyage courant de l'escalier.

Les frais d'entretien et de réparations des locaux techniques tels que les locaux contenant les gaines techniques.

Les frais d'éclairage de ces parties communes qui comprennent, outre le coût de l'électricité consommée (s'il peut être déterminé) et de la location des compteurs,

l'entretien et le remplacement de l'appareillage électrique qui équipe les parties communes du bâtiment : lampadaires, ampoules, réseau électrique, etc.

Les charges occasionnées par l'installation de ventilation mécanique contrôlée : coût de l'électricité consommée, entretien et réparations de l'installation proprement dite et des gaines de ventilation, frais afférents au local commun contenant cette installation.

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects afférents aux éléments de la construction accessibles par le hall d'entrée.

## 2) Répartition

a) Les charges ci-dessus définies afférentes à la cage A seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 1 à 20 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 01 :	cinq cent quarante-neuf / dix millièmes .....	549 / 10.000
Lot numéro 02 :	quatre cent trois / dix millièmes .....	403 / 10.000
Lot numéro 03 :	cinq cent quarante-neuf / dix millièmes .....	549 / 10.000
Lot numéro 04 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 05 :	trois cent soixante-dix-huit / dix millièmes .....	378 / 10.000
Lot numéro 06 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 07 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 08 :	trois cent soixante-dix-huit / dix millièmes .....	378 / 10.000
Lot numéro 09 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 10 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 11 :	trois cent soixante-dix-huit / dix millièmes .....	378 / 10.000
Lot numéro 12 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 13 :	sept cent treize / dix millièmes .....	713 / 10.000
Lot numéro 14 :	six cent vingt-six / dix millièmes .....	626 / 10.000
Lot numéro 15 :	cinq cent vingt-neuf / dix millièmes .....	529 / 10.000
Lot numéro 16 :	trois cent quatre-vingt-trois / dix millièmes .....	383 / 10.000
Lot numéro 17 :	cinq cent vingt-neuf / dix millièmes .....	529 / 10.000
Lot numéro 18 :	cinq cent vingt-neuf / dix millièmes .....	529 / 10.000
Lot numéro 19 :	trois cent quatre-vingt-trois / dix millièmes .....	383 / 10.000
Lot numéro 20 :	cinq cent vingt-neuf / dix millièmes .....	529 / 10.000
<b>Total :</b>	<b>dix mille / dix millièmes .....</b>	<b>10.000/ 10.000</b>



b) Les charges ci-dessus définies afférentes à la cage B seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 21 à 40 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 21 :	cinq cent quarante-neuf / dix millièmes .....	549 / 10.000
Lot numéro 22 :	quatre cent trois / dix millièmes .....	403 / 10.000
Lot numéro 23 :	cinq cent quarante-neuf / dix millièmes .....	549 / 10.000
Lot numéro 24 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 25 :	trois cent soixante-dix-huit / dix millièmes .....	378 / 10.000
Lot numéro 26 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 27 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 28 :	trois cent soixante-dix-huit / dix millièmes .....	378 / 10.000
Lot numéro 29 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 30 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 31 :	trois cent soixante-dix-huit / dix millièmes .....	378 / 10.000
Lot numéro 32 :	cinq cent vingt-quatre / dix millièmes .....	524 / 10.000
Lot numéro 33 :	sept cent treize / dix millièmes .....	713 / 10.000
Lot numéro 34 :	six cent vingt-six / dix millièmes .....	626 / 10.000
Lot numéro 35 :	cinq cent vingt-neuf / dix millièmes .....	529 / 10.000
Lot numéro 36 :	trois cent quatre-vingt-trois / dix millièmes .....	383 / 10.000
Lot numéro 37 :	cinq cent vingt-neuf / dix millièmes .....	529 / 10.000
Lot numéro 38 :	cinq cent vingt-neuf / dix millièmes .....	529 / 10.000
Lot numéro 39 :	trois cent quatre-vingt-trois / dix millièmes .....	383 / 10.000
Lot numéro 40 :	cinq cent vingt-neuf / dix millièmes .....	529 / 10.000
<b>Total :</b>	dix mille / dix millièmes .....	10.000 / 10.000

c) Les charges ci-dessus définies afférentes à la cage C seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 41 à 60 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 41 :	cinq cent trente-six / dix millièmes .....	536 / 10.000
Lot numéro 42 :	trois cent quatre-vingt-treize / dix millièmes .....	393 /

Lot numéro 43 :	cinq cent soixante-cinq / dix millièmes .....	565 /	10.000
Lot numéro 44 :	cinq cent onze / dix millièmes .....	511 /	10.000
Lot numéro 45 :	trois cent soixante-neuf / dix millièmes .....	369 /	10.000
Lot numéro 46 :	cinq cent cinquante et un / dix millièmes .....	551 /	10.000
Lot numéro 47 :	cinq cent onze / dix millièmes .....	511 /	10.000
Lot numéro 48 :	trois cent soixante-neuf / dix millièmes .....	369 /	10.000
Lot numéro 49 :	cinq cent cinquante et un / dix millièmes .....	551 /	10.000
Lot numéro 50 :	cinq cent onze / dix millièmes .....	511 /	10.000
Lot numéro 51 :	trois cent soixante-neuf / dix millièmes .....	369 /	10.000
Lot numéro 52 :	cinq cent cinquante et un / dix millièmes .....	551 /	10.000
Lot numéro 53 :	six cent quatre-vingt-douze / dix millièmes .....	692 /	10.000
Lot numéro 54 :	six cent vingt-neuf / dix millièmes .....	629 /	10.000
Lot numéro 55 :	cinq cent seize / dix millièmes .....	516 /	10.000
Lot numéro 56 :	trois cent soixante-quatorze / dix millièmes .....	374 /	10.000
Lot numéro 57 :	cinq cent cinquante-six / dix millièmes .....	556 /	10.000
Lot numéro 58 :	cinq cent seize / dix millièmes .....	516 /	10.000
Lot numéro 59 :	trois cent soixante-quatorze / dix millièmes .....	374 /	10.000
Lot numéro 60 :	cinq cent cinquante-six / dix millièmes .....	556 /	10.000
<b>Total :</b>	<b>dix mille / dix millièmes .....</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

d) Les charges ci-dessus définies afférentes à la cage D seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 61 à 81 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 61 :	trois cent quatre-vingt-quatre / dix millièmes .....	384 /	10.000
Lot numéro 62 :	cinq cent dix / dix millièmes .....	510 /	10.000
Lot numéro 63 :	cinq cent dix / dix millièmes .....	510 /	10.000
Lot numéro 64 :	trois cent quatre-vingt-quatre / dix millièmes .....	384 /	10.000
Lot numéro 65 :	cinq cent dix / dix millièmes .....	510 /	10.000
Lot numéro 66 :	cinq cent quatorze / dix millièmes .....	514 /	10.000
Lot numéro 67 :	trois cent quatre-vingt-quatre / dix millièmes .....	384 /	10.000



Lot numéro 68 :	cinq cent dix / dix millièmes .....	10.000 510 /
Lot numéro 69 :	cinq cent quatorze / dix millièmes .....	10.000 514 /
Lot numéro 70 :	trois cent quatre-vingt-quatre / dix millièmes .....	10.000 384 /
Lot numéro 71 :	cinq cent dix / dix millièmes .....	10.000 510 /
Lot numéro 72 :	cinq cent quatorze / dix millièmes .....	10.000 514 /
Lot numéro 73 :	trois cent quatre-vingt-huit / dix millièmes .....	10.000 388 /
Lot numéro 74 :	cinq cent quatorze / dix millièmes .....	10.000 514 /
Lot numéro 75 :	cinq cent dix-huit / dix millièmes .....	10.000 518 /
Lot numéro 76 :	trois cent quatre-vingt-huit / dix millièmes .....	10.000 388 /
Lot numéro 77 :	quatre cent soixante-dix-sept / dix millièmes .....	10.000 477 /
Lot numéro 78 :	six cent onze / dix millièmes .....	10.000 611 /
Lot numéro 79 :	trois cent quatre-vingt-huit / dix millièmes .....	10.000 388 /
Lot numéro 80 :	quatre cent soixante-dix-sept / dix millièmes .....	10.000 477 /
Lot numéro 81 :	six cent onze / dix millièmes .....	10.000 611 /
<b>Total :</b>	dix mille / dix millièmes .....	10.000 /
		10.000

e) Les charges ci-dessus définies qui ne pourront pas être différenciées pour chaque cage seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 1 à 81 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 01 :	cent vingt-neuf / dix millièmes .....	129 /
Lot numéro 02 :	quatre-vingt-quinze / dix millièmes .....	10.000 95 /
Lot numéro 03 :	cent vingt-neuf / dix millièmes .....	10.000 129 /
Lot numéro 04 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	10.000 123 /
Lot numéro 05 :	quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	10.000 89 /
Lot numéro 06 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	10.000 123 /
Lot numéro 07 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	10.000 123 /
Lot numéro 08 :	quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	10.000 89 /
Lot numéro 09 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	10.000 123 /

Lot numéro 10 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 11 :	quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	89 / 10.000
Lot numéro 12 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 13 :	cent soixante-sept / dix millièmes .....	167 / 10.000
Lot numéro 14 :	cent quarante-huit / dix millièmes .....	148 / 10.000
Lot numéro 15 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 16 :	quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	90 / 10.000
Lot numéro 17 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 18 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 19 :	quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	90 / 10.000
Lot numéro 20 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 21 :	cent vingt-neuf / dix millièmes .....	129 / 10.000
Lot numéro 22 :	quatre-vingt-quinze / dix millièmes .....	95 / 10.000
Lot numéro 23 :	cent vingt-neuf / dix millièmes .....	129 / 10.000
Lot numéro 24 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 25 :	quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	89 / 10.000
Lot numéro 26 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 27 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 28 :	quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	89 / 10.000
Lot numéro 29 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 30 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 31 :	quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	89 / 10.000
Lot numéro 32 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 33 :	cent soixante-sept / dix millièmes .....	167 / 10.000
Lot numéro 34 :	cent quarante-huit / dix millièmes .....	148 / 10.000
Lot numéro 35 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 36 :	quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	90 / 10.000
Lot numéro 37 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 38 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 39 :	quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	90 /



Lot numéro 40 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	10.000 124 / 10.000
Lot numéro 41 :	cent vingt-neuf / dix millièmes .....	129 / 10.000
Lot numéro 42 :	quatre-vingt-quinze / dix millièmes .....	95 / 10.000
Lot numéro 43 :	cent trente-six / dix millièmes .....	136 / 10.000
Lot numéro 44 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 45 :	quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	89 / 10.000
Lot numéro 46 :	cent trente-deux / dix millièmes .....	132 / 10.000
Lot numéro 47 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 48 :	quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	89 / 10.000
Lot numéro 49 :	cent trente-deux / dix millièmes .....	132 / 10.000
Lot numéro 50 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 51 :	quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	89 / 10.000
Lot numéro 52 :	cent trente-deux / dix millièmes .....	132 / 10.000
Lot numéro 53 :	cent soixante-sept / dix millièmes .....	167 / 10.000
Lot numéro 54 :	cent cinquante et un / dix millièmes .....	151 / 10.000
Lot numéro 55 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 56 :	quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	90 / 10.000
Lot numéro 57 :	cent trente-quatre / dix millièmes .....	134 / 10.000
Lot numéro 58 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 59 :	quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	90 / 10.000
Lot numéro 60 :	cent trente-quatre / dix millièmes .....	134 / 10.000
Lot numéro 61 :	cent onze / dix millièmes .....	111 / 10.000
Lot numéro 62 :	cent quarante-huit / dix millièmes .....	148 / 10.000
Lot numéro 63 :	cent quarante-huit / dix millièmes .....	148 / 10.000
Lot numéro 64 :	cent onze / dix millièmes .....	111 / 10.000
Lot numéro 65 :	cent quarante-huit / dix millièmes .....	148 / 10.000
Lot numéro 66 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 67 :	cent onze / dix millièmes .....	111 / 10.000
Lot numéro 68 :	cent quarante-huit / dix millièmes .....	148 / 10.000

Lot numéro 69 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 70 :	cent onze / dix millièmes .....	111 / 10.000
Lot numéro 71 :	cent quarante-huit / dix millièmes .....	148 / 10.000
Lot numéro 72 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 73 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 74 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 75 :	cent cinquante / dix millièmes .....	150 / 10.000
Lot numéro 76 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 77 :	cent trente-huit / dix millièmes .....	138 / 10.000
Lot numéro 78 :	cent soixante-dix-sept / dix millièmes .....	177 / 10.000
Lot numéro 79 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 80 :	cent trente-huit / dix millièmes .....	138 / 10.000
Lot numéro 81 :	cent soixante-dix-sept / dix millièmes .....	177 / 10.000
<b>Total :</b>	dix mille / dix millièmes .....	10.000 / 10.000

★

### C / Charges spéciales afférentes aux escaliers et ascenseurs

#### 1) Définition

Les charges spéciales afférentes aux escaliers et ascenseurs comprennent, pour chaque cage :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier et de ses paliers.

Les réparations nécessitées par l'usure des marches de l'escalier.

L'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires.

Les frais d'entretien, de réparations et de réfection du local contenant la machinerie de l'ascenseur et de tous les équipements techniques y installés.

Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur s'ils peuvent être quantifiés.

#### 2) Répartition

**Nota bene :** Il est ici précisé que les répartitions ci-après ont été effectuées en considérant les appartements comme étant à usage d'habitation, et que dans la mesure



où l'affectation de l'un d'eux viendrait à être changée (transformation en local professionnel), la répartition des charges devrait être modifiée conformément à l'article 25 e) de la loi du 10 juillet 1965.

### ASCENSEURS

a) Les charges ci-dessus définies afférentes à l'ascenseur qui dessert les étages de la cage A et le garage en sous-sol seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 1 à 20 et les charges des parkings dans les proportions suivantes :

Lot numéro 01 :	trois cent vingt-cinq / dix millièmes .....	325 /
		10.000
Lot numéro 02 :	deux cent quarante-quatre / dix millièmes .....	244 /
		10.000
Lot numéro 03 :	trois cent vingt-cinq / dix millièmes .....	325 /
		10.000
Lot numéro 04 :	trois cent quatre-vingts / dix millièmes .....	380 /
		10.000
Lot numéro 05 :	deux cent quatre-vingt-cinq / dix millièmes .....	285 /
		10.000
Lot numéro 06 :	trois cent quatre-vingts / dix millièmes .....	380 /
		10.000
Lot numéro 07 :	quatre cent trente-deux / dix millièmes .....	432 /
		10.000
Lot numéro 08 :	trois cent vingt-six / dix millièmes .....	326 /
		10.000
Lot numéro 09 :	quatre cent trente-deux / dix millièmes .....	432 /
		10.000
Lot numéro 10 :	quatre cent quatre-vingt-cinq / dix millièmes .....	485 /
		10.000
Lot numéro 11 :	trois cent soixante-cinq / dix millièmes .....	365 /
		10.000
Lot numéro 12 :	quatre cent quatre-vingt-cinq / dix millièmes .....	485 /
		10.000
Lot numéro 13 :	six cent soixante-dix-huit / dix millièmes .....	678 /
		10.000
Lot numéro 14 :	cinq cent quarante-deux / dix millièmes .....	542 /
		10.000
Lot numéro 15 :	cinq cent quatre-vingt-quatorze / dix millièmes .....	594 /
		10.000
Lot numéro 16 :	quatre cent quarante-six / dix millièmes .....	446 /
		10.000
Lot numéro 17 :	cinq cent quatre-vingt-quatorze / dix millièmes .....	594 /
		10.000
Lot numéro 18 :	six cent cinquante / dix millièmes .....	650 /
		10.000
Lot numéro 19 :	quatre cent quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	491 /
		10.000
Lot numéro 20 :	six cent cinquante / dix millièmes .....	650 /
		10.000
Charges parkings :	huit cent quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	891 /
		10.000
<b>Total :</b>	dix mille / dix millièmes .....	-----
		10.000
		/
		10.000

**NB :**

- La quote-part de charges ci-dessus affectée aux parkings soit huit cent quatre-vingt-onze / dix millièmes [891 / 10.000] sera répartie entre les propriétaires des onze emplacements de parkings desservis par l'ascenseur de la cage A à concurrence de quatre-vingt-un / dix millièmes [81 / 10.000] chacun.

- Dans la mesure où cette affectation viendrait à être modifiée, la répartition serait modifiée en conséquence, en ajoutant aux dix millièmes existants quatre-vingt-un / dix millièmes par emplacement de parking nouvellement desservi depuis l'ascenseur de la cage A ou en retranchant quatre-vingt-un / dix millièmes par emplacement de parking qui ne serait plus desservi depuis l'ascenseur de la cage A.

b) Les charges ci-dessus définies afférentes à l'ascenseur qui dessert les étages de la cage B et le garage en sous-sol seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 21 à 40 et les charges des parkings dans les proportions suivantes :

Lot numéro 21 :	trois cent vingt-neuf / dix millièmes .....	329 / 10.000
Lot numéro 22 :	deux cent quarante-huit / dix millièmes .....	248 / 10.000
Lot numéro 23 :	trois cent vingt-neuf / dix millièmes .....	329 / 10.000
Lot numéro 24 :	trois cent quatre-vingt-six / dix millièmes .....	386 / 10.000
Lot numéro 25 :	deux cent quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	290 / 10.000
Lot numéro 26 :	trois cent quatre-vingt-six / dix millièmes .....	386 / 10.000
Lot numéro 27 :	quatre cent trente-neuf / dix millièmes .....	439 / 10.000
Lot numéro 28 :	trois cent trente-deux / dix millièmes .....	332 / 10.000
Lot numéro 29 :	quatre cent trente-neuf / dix millièmes .....	439 / 10.000
Lot numéro 30 :	quatre cent quatre-vingt-treize / dix millièmes .....	493 / 10.000
Lot numéro 31 :	trois cent soixante et onze / dix millièmes .....	371 / 10.000
Lot numéro 32 :	quatre cent quatre-vingt-treize / dix millièmes .....	493 / 10.000
Lot numéro 33 :	six cent quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	689 / 10.000
Lot numéro 34 :	cinq cent cinquante et un / dix millièmes .....	551 / 10.000
Lot numéro 35 :	six cent quatre / dix millièmes .....	604 / 10.000
Lot numéro 36 :	quatre cent cinquante-trois / dix millièmes .....	453 / 10.000
Lot numéro 37 :	six cent quatre / dix millièmes .....	604 / 10.000
Lot numéro 38 :	six cent soixante / dix millièmes .....	660 / 10.000
Lot numéro 39 :	quatre cent quatre-vingt-dix-sept / dix millièmes .....	497 / 10.000
Lot numéro 40 :	six cent soixante / dix millièmes .....	660 / 10.000
Charges parkings :	sept cent quarante-sept / dix millièmes .....	747 / 10.000



**Total :** dix mille / dix millièmes ..... 10.000  
/ 10.000

**NB :**

- La quote-part de charges ci-dessus affectée aux parkings soit sept cent quarante-sept / dix millièmes [747 / 10.000] sera répartie entre les propriétaires des neuf emplacements de parkings desservis par l'ascenseur de la cage B à concurrence de quatre-vingt-trois / dix millièmes [83 / 10.000] chacun.

- Dans la mesure où cette affectation viendrait à être modifiée, la répartition serait modifiée en conséquence, en ajoutant aux dix millièmes existants quatre-vingt-trois / dix millièmes par emplacement de parking nouvellement desservi depuis l'ascenseur de la cage B ou en retranchant quatre-vingt-trois / dix millièmes par emplacement de parking qui ne serait plus desservi depuis l'ascenseur de la cage B.

c) Les charges ci-dessus définies afférentes à l'ascenseur qui dessert les étages de la cage C et le garage en sous-sol seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 41 à 60 et les charges des parkings dans les proportions suivantes :

Lot numéro 41 :	trois cent vingt-cinq / dix millièmes .....	325 / 10.000
Lot numéro 42 :	deux cent quarante-quatre / dix millièmes .....	244 / 10.000
Lot numéro 43 :	trois cent vingt-cinq / dix millièmes .....	325 / 10.000
Lot numéro 44 :	trois cent quatre-vingts / dix millièmes .....	380 / 10.000
Lot numéro 45 :	deux cent quatre-vingt-cinq / dix millièmes .....	285 / 10.000
Lot numéro 46 :	trois cent quatre-vingts / dix millièmes .....	380 / 10.000
Lot numéro 47 :	quatre cent trente-deux / dix millièmes .....	432 / 10.000
Lot numéro 48 :	trois cent vingt-six / dix millièmes .....	326 / 10.000
Lot numéro 49 :	quatre cent trente-deux / dix millièmes .....	432 / 10.000
Lot numéro 50 :	quatre cent quatre-vingt-cinq / dix millièmes .....	485 / 10.000
Lot numéro 51 :	trois cent soixante-cinq / dix millièmes .....	365 / 10.000
Lot numéro 52 :	quatre cent quatre-vingt-cinq / dix millièmes .....	485 / 10.000
Lot numéro 53 :	six cent soixante-dix-huit / dix millièmes .....	678 / 10.000
Lot numéro 54 :	cinq cent quarante-deux / dix millièmes .....	542 / 10.000
Lot numéro 55 :	cinq cent quatre-vingt-quatorze / dix millièmes .....	594 / 10.000
Lot numéro 56 :	quatre cent quarante-six / dix millièmes .....	446 / 10.000
Lot numéro 57 :	cinq cent quatre-vingt-quatorze / dix millièmes .....	594 / 10.000
Lot numéro 58 :	six cent cinquante / dix millièmes .....	650 / 10.000
Lot numéro 59 :	quatre cent quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	491 / 10.000

Lot numéro 60 :	six cent cinquante / dix millièmes .....	650 /
		10.000
Charges parkings :	huit cent quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	891 /
		10.000
		-----
<b>Total :</b>	dix mille / dix millièmes .....	10.000
		/
		10.000

**NB :**

- La quote-part de charges ci-dessus affectée aux parkings soit huit cent quatre-vingt-onze / dix millièmes [891 / 10.000] sera répartie entre les propriétaires des onze emplacements de parkings desservis par l'ascenseur de la cage C à concurrence de quatre-vingt-un / dix millièmes [81 / 10.000] chacun.

- Dans la mesure où cette affectation viendrait à être modifiée, la répartition serait modifiée en conséquence, en ajoutant aux dix millièmes existants quatre-vingt-un / dix millièmes par emplacement de parking nouvellement desservi depuis l'ascenseur de la cage C ou en retranchant quatre-vingt-un / dix millièmes par emplacement de parking qui ne serait plus desservi depuis l'ascenseur de la cage C.

d) Les charges ci-dessus définies afférentes à l'ascenseur qui dessert les étages de la cage D et le garage en sous-sol seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 61 à 81 et les charges des parkings dans les proportions suivantes :

Lot numéro 61 :	deux cent trente-quatre / dix millièmes .....	234 /
		10.000
Lot numéro 62 :	trois cent neuf / dix millièmes .....	309 /
		10.000
Lot numéro 63 :	trois cent neuf / dix millièmes .....	309 /
		10.000
Lot numéro 64 :	deux cent soixante-quatorze / dix millièmes .....	274 /
		10.000
Lot numéro 65 :	trois cent soixante-cinq / dix millièmes .....	365 /
		10.000
Lot numéro 66 :	trois cent soixante-cinq / dix millièmes .....	365 /
		10.000
Lot numéro 67 :	trois cent douze / dix millièmes .....	312 /
		10.000
Lot numéro 68 :	quatre cent quinze / dix millièmes .....	415 /
		10.000
Lot numéro 69 :	quatre cent quinze / dix millièmes .....	415 /
		10.000
Lot numéro 70 :	trois cent cinquante et un / dix millièmes .....	351 /
		10.000
Lot numéro 71 :	quatre cent soixante-sept / dix millièmes .....	467 /
		10.000
Lot numéro 72 :	quatre cent soixante-sept / dix millièmes .....	467 /
		10.000
Lot numéro 73 :	trois cent quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	390 /
		10.000
Lot numéro 74 :	cinq cent vingt et un / dix millièmes .....	521 /
		10.000
Lot numéro 75 :	cinq cent vingt et un / dix millièmes .....	521 /
		10.000
Lot numéro 76 :	quatre cent vingt-huit / dix millièmes .....	428 /
		10.000
Lot numéro 77 :	cinq cent soixante-dix / dix millièmes .....	570 /



Lot numéro 78 :	sept cent treize / dix millièmes .....	10.000 713 /
Lot numéro 79 :	quatre cent soixante-dix / dix millièmes .....	10.000 470 /
Lot numéro 80 :	six cent vingt-trois / dix millièmes .....	10.000 623 /
Lot numéro 81 :	sept cent soixante-dix-neuf / dix millièmes .....	10.000 779 /
Charges parkings :	sept cent deux / dix millièmes .....	10.000 702 /
<b>Total :</b>	dix mille / dix millièmes .....	10.000 /
		10.000

**NB :**

- La quote-part de charges ci-dessus affectée aux parkings soit sept cent deux / dix millièmes [702 / 10.000] sera répartie entre les propriétaires des neuf emplacements de parkings desservis par l'ascenseur de la cage D à concurrence de soixante-dix-huit / dix millièmes [78 / 10.000] chacun.

- Dans la mesure où cette affectation viendrait à être modifiée, la répartition serait modifiée en conséquence, en ajoutant aux dix millièmes existants soixante-dix-huit / dix millièmes par emplacement de parking nouvellement desservi depuis l'ascenseur de la cage D ou en retranchant soixante-dix-huit / dix millièmes par emplacement de parking qui ne serait plus desservi depuis l'ascenseur de la cage D.

**ESCALIERS**

e) Les charges ci-dessus définies afférentes à l'escalier qui dessert les étages de la cage A seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 1 à 20 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 01 :	trois cent cinquante-six / dix millièmes .....	356 /
Lot numéro 02 :	deux cent soixante-sept / dix millièmes .....	10.000 267 /
Lot numéro 03 :	trois cent cinquante-six / dix millièmes .....	10.000 356 /
Lot numéro 4 :	quatre cent dix-sept / dix millièmes .....	10.000 417 /
Lot numéro 05 :	trois cent treize / dix millièmes .....	10.000 313 /
Lot numéro 06 :	quatre cent dix-sept / dix millièmes .....	10.000 417 /
Lot numéro 07 :	quatre cent soixante-quatorze / dix millièmes .....	10.000 474 /
Lot numéro 08 :	trois cent cinquante-neuf / dix millièmes .....	10.000 359 /
Lot numéro 09 :	quatre cent soixante-quatorze / dix millièmes .....	10.000 474 /
Lot numéro 10 :	cinq cent trente-quatre / dix millièmes .....	10.000 534 /
Lot numéro 11 :	quatre cent un / dix millièmes .....	10.000 401 /
Lot numéro 12 :	cinq cent trente-quatre / dix millièmes .....	10.000 534 /
		10.000

Lot numéro 13 :	sept cent quarante-quatre / dix millièmes .....	744 / 10.000
Lot numéro 14 :	cinq cent quatre-vingt-seize / dix millièmes .....	596 / 10.000
Lot numéro 15 :	six cent cinquante-trois / dix millièmes .....	653 / 10.000
Lot numéro 16 :	quatre cent quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	489 / 10.000
Lot numéro 17 :	six cent cinquante-trois / dix millièmes .....	653 / 10.000
Lot numéro 18 :	sept cent treize / dix millièmes .....	713 / 10.000
Lot numéro 19 :	cinq cent trente-sept / dix millièmes .....	537 / 10.000
Lot numéro 20 :	sept cent treize / dix millièmes .....	713 / 10.000
<b>Total :</b>	dix mille / dix millièmes .....	10.000 / 10.000

f) Les charges ci-dessus définies afférentes à l'escalier qui dessert les étages de la cage B seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 21 à 40 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 21 :	trois cent cinquante-six / dix millièmes .....	356 / 10.000
Lot numéro 22 :	deux cent soixante-sept / dix millièmes .....	267 / 10.000
Lot numéro 23 :	trois cent cinquante-six / dix millièmes .....	356 / 10.000
Lot numéro 24 :	quatre cent dix-sept / dix millièmes .....	417 / 10.000
Lot numéro 25 :	trois cent treize / dix millièmes .....	313 / 10.000
Lot numéro 26 :	quatre cent dix-sept / dix millièmes .....	417 / 10.000
Lot numéro 27 :	quatre cent soixante-quatorze / dix millièmes .....	474 / 10.000
Lot numéro 28 :	trois cent cinquante-neuf / dix millièmes .....	359 / 10.000
Lot numéro 29 :	quatre cent soixante-quatorze / dix millièmes .....	474 / 10.000
Lot numéro 30 :	cinq cent trente-quatre / dix millièmes .....	534 / 10.000
Lot numéro 31 :	quatre cent un / dix millièmes .....	401 / 10.000
Lot numéro 32 :	cinq cent trente-quatre / dix millièmes .....	534 / 10.000
Lot numéro 33 :	sept cent quarante-quatre / dix millièmes .....	744 / 10.000
Lot numéro 34 :	cinq cent quatre-vingt-seize / dix millièmes .....	596 / 10.000
Lot numéro 35 :	six cent cinquante-trois / dix millièmes .....	653 / 10.000
Lot numéro 36 :	quatre cent quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	489 / 10.000
Lot numéro 37 :	six cent cinquante-trois / dix millièmes .....	653 /



	10.000
Lot numéro 38 : sept cent treize / dix millièmes .....	713 /
	10.000
Lot numéro 39 : cinq cent trente-sept / dix millièmes .....	537 /
	10.000
Lot numéro 40 : sept cent treize / dix millièmes .....	713 /
	10.000
<b>Total</b> : dix mille / dix millièmes .....	_____
	10.000
	/
	10.000

g) Les charges ci-dessus définies afférentes à l'escalier qui dessert les étages de la cage C seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 41 à 60 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 41 : trois cent cinquante-six / dix millièmes .....	356 /
	10.000
Lot numéro 42 : deux cent soixante-sept / dix millièmes .....	267 /
	10.000
Lot numéro 43 : trois cent cinquante-six / dix millièmes .....	356 /
	10.000
Lot numéro 44 : quatre cent dix-sept / dix millièmes .....	417 /
	10.000
Lot numéro 45 : trois cent treize / dix millièmes .....	313 /
	10.000
Lot numéro 46 : quatre cent dix-sept / dix millièmes .....	417 /
	10.000
Lot numéro 47 : quatre cent soixante-quatorze / dix millièmes .....	474 /
	10.000
Lot numéro 48 : trois cent cinquante-neuf / dix millièmes .....	359 /
	10.000
Lot numéro 49 : quatre cent soixante-quatorze / dix millièmes .....	474 /
	10.000
Lot numéro 50 : cinq cent trente-quatre / dix millièmes .....	534 /
	10.000
Lot numéro 51 : quatre cent un / dix millièmes .....	401 /
	10.000
Lot numéro 52 : cinq cent trente-quatre / dix millièmes .....	534 /
	10.000
Lot numéro 53 : sept cent quarante-quatre / dix millièmes .....	744 /
	10.000
Lot numéro 54 : cinq cent quatre-vingt-seize / dix millièmes .....	596 /
	10.000
Lot numéro 55 : six cent cinquante-trois / dix millièmes .....	653 /
	10.000
Lot numéro 56 : quatre cent quatre-vingt-neuf / dix millièmes .....	489 /
	10.000
Lot numéro 57 : six cent cinquante-trois / dix millièmes .....	653 /
	10.000
Lot numéro 58 : sept cent treize / dix millièmes .....	713 /
	10.000
Lot numéro 59 : cinq cent trente-sept / dix millièmes .....	537 /
	10.000
Lot numéro 60 : sept cent treize / dix millièmes .....	713 /
	10.000
	_____

**Total** : dix mille / dix millièmes ..... 10.000  
/ 10.000

h) Les charges ci-dessus définies afférentes à l'escalier qui dessert les étages de la cage D seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 61 à 81 dans les proportions suivantes :

Lot numéro 61 :	deux cent cinquante et un / dix millièmes .....	251 / 10.000
Lot numéro 62 :	trois cent trente-trois / dix millièmes .....	333 / 10.000
Lot numéro 63 :	trois cent trente-trois / dix millièmes .....	333 / 10.000
Lot numéro 64 :	deux cent quatre-vingt-quatorze / dix millièmes .....	294 / 10.000
Lot numéro 65 :	trois cent quatre-vingt-douze / dix millièmes .....	392 / 10.000
Lot numéro 66 :	trois cent quatre-vingt-douze / dix millièmes .....	392 / 10.000
Lot numéro 67 :	trois cent trente-neuf / dix millièmes .....	339 / 10.000
Lot numéro 68 :	quatre cent quarante-six / dix millièmes .....	446 / 10.000
Lot numéro 69 :	quatre cent quarante-six / dix millièmes .....	446 / 10.000
Lot numéro 70 :	trois cent soixante-dix-sept / dix millièmes .....	377 / 10.000
Lot numéro 71 :	cinq cent deux / dix millièmes .....	502 / 10.000
Lot numéro 72 :	cinq cent deux / dix millièmes .....	502 / 10.000
Lot numéro 73 :	quatre cent vingt / dix millièmes .....	420 / 10.000
Lot numéro 74 :	cinq cent soixante / dix millièmes .....	560 / 10.000
Lot numéro 75 :	cinq cent soixante / dix millièmes .....	560 / 10.000
Lot numéro 76 :	quatre cent soixante / dix millièmes .....	460 / 10.000
Lot numéro 77 :	six cent treize / dix millièmes .....	613 / 10.000
Lot numéro 78 :	sept cent soixante-sept / dix millièmes .....	767 / 10.000
Lot numéro 79 :	cinq cent cinq / dix millièmes .....	505 / 10.000
Lot numéro 80 :	six cent soixante-dix / dix millièmes .....	670 / 10.000
Lot numéro 81 :	huit cent trente-huit / dix millièmes .....	838 / 10.000
<b>Total</b> :	dix mille / dix millièmes .....	10.000 / 10.000



i) Les charges ci-dessus définies afférentes aux escaliers de secours qui desservent le sous-sol, seront réparties avec les charges communes du garage ainsi qu'il sera dit ci-après.

★

## D / Charges spéciales afférentes au garage

### 1) Définition

Les charges spéciales afférentes aux parkings et boxes situés en sous-sol comprennent :

Les frais d'entretien, de réparations et de réfection de la rampe automobile de desserte du garage tant en ce qui concerne la réfection du gros œuvre que les frais afférents aux revêtements.

Les frais d'entretien et de remplacement du portail automatique qui commande l'entrée et la sortie de la rampe et tous les frais occasionnés par le système du lecteur de cartes magnétiques ou tout autre système de commande, à l'exclusion des frais d'acquisition, de réparation ou de remplacement des télécommandes individuelles, qui sont parties privatives.

Les frais d'entretien, de réparations et de réfection de la voie automobile de circulation et de manœuvres à l'intérieur du garage.

Les frais afférents à l'entretien, à la réfection et aux réparations nécessités par les escaliers de desserte du garage.

Les frais d'entretien, de réparations et de réfection de tous les revêtements des parties communes du garage : réfection des revêtements du sol (y-compris du sol des emplacements privatifs non clos), des murs et du plafond du sas et du garage, remplacement des portes d'accès, etc.

Les frais de marquage au sol.

Les frais d'entretien et de remplacement des panneaux de signalisation et éventuellement les frais afférents aux feux de signalisation optique qui pourraient être installés à l'extrémité de la rampe.

Les frais d'éclairage du garage : coût de l'électricité consommée (s'il peut être déterminé) et de la location des compteurs, entretien et remplacement de l'appareillage électrique, etc.

Les frais de réparations nécessités par les conduits, prises d'air, canalisations et réseaux divers tels que ceux d'électricité, de ventilation et d'aération.

Les frais d'entretien des fourreaux dédiés à l'alimentation électrique permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables s'il en est installé.

Les frais d'entretien et de réparations de l'installation de relevage des eaux résiduelles et des hydrocarbures.

Les frais de consommation, d'entretien et de réparations de l'installation de ventilation du garage.

Le coût de l'électricité consommée par ces deux installations (s'il peut être déterminé).

Les frais d'entretien et de vérification du réseau d'alarmes, s'il en existe un propre au garage.

Le coût de la location des compteurs généraux du garage, s'il en existe.

Éventuellement, les primes particulières énumérées au chapitre relatif aux assurances.

## 2) Répartition

Les charges ci-dessus définies seront réparties à égalité entre les propriétaires des lots numéros 87 à 126.

★

## E / Charges spéciales afférentes aux parkings aériens

### 1) Définition

Les charges spéciales afférentes aux parkings aériens comprennent :

Les frais d'entretien et de remplacement de la barrière articulée automatique qui commande l'entrée et la sortie des véhicules, et tous les frais occasionnés par le système du lecteur de cartes magnétiques ou tout autre système de commande, à l'exclusion des frais d'acquisition, de réparation ou de remplacement des télécommandes individuelles, qui sont parties privatives.

Les frais de réparations et de réfection de la voie automobile de circulation et de manœuvres.

Les frais de marquage au sol.

Les frais d'entretien et de remplacement des panneaux de signalisation.

Les frais d'éclairage des parkings s'ils sont individualisés par rapport à l'éclairage des espaces communs.

### 2) Répartition

Les charges ci-dessus définies seront réparties à égalité entre les propriétaires des lots numéros 127 à 171.

★

## F / Charges afférentes aux contrôles d'accès

### 1) Définition

Les charges afférentes aux équipements de contrôle d'accès à l'immeuble comprennent :

Les frais de réparations et de remplacement de tous les accessoires qui constituent des éléments d'équipement des portes d'entrée : portiers, gâches électriques, digicodes, réseau d'interphone (mais à l'exclusion des frais afférents aux postes individuels situés dans chaque lot, qui sont parties privatives).

Les frais de maintenance.

### 2) Répartition

Les charges ci-dessus définies seront réparties, pour chacun de ces éléments d'équipement, à égalité entre les propriétaires des lots possédant une possibilité de branchement ou d'utilisation sur l'équipement considéré.

★



## G / Charges afférentes au réseau d'antenne collective

### 1) Définition

Les charges afférentes au réseau d'antenne collective comprennent :

Les frais de réparations, de remplacement et de maintenance de l'installation collective.

Les frais de modification ou d'amélioration de l'installation collective pour la captation de nouveaux programmes.

Les frais d'abonnement résultant de la convention avec NUMERICABLE.

### 2) Répartition

Les charges ci-dessus définies seront réparties à égalité entre les propriétaires des lots possédant une possibilité de branchement sur l'installation de distribution du câble.

★

## H / Charges afférentes aux boîtes aux lettres

### 1) Définition

Les charges afférentes aux boîtes aux lettres comprennent les frais de réparations et les frais de remplacement des panneaux situés dans les halls d'entrée qui comprennent toutes les boîtes aux lettres des propriétaires de l'immeuble.

### 2) Répartition

Les charges ci-dessus définies seront réparties à égalité entre les propriétaires des boîtes aux lettres concernées par les dépenses.

★

## I / Charges d'eau froide

### 1) Définition

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque lot et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

### 2) Répartition

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé pour son lot quel que soit l'occupant.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera répartie avec les charges générales.

Les frais de redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles ou le remplacement des compteurs particuliers seront répartis à égalité entre les propriétaires des lots ayant un accès au service de distribution d'eau froide.

★

## J / Charges de chauffage et d'eau chaude

### 1) Définition

Les charges de chauffage comprennent les frais d'entretien et de réparation du local commun situé au sous-sol contenant l'installation collective, les frais d'entretien, de maintenance et de remplacement de la chaudière et des canalisations de chauffage, le prix de l'eau et des combustibles et énergies consommés par cette installation, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs particuliers de calories.

Les charges d'eau chaude comprennent les frais d'entretien, de maintenance et de remplacement de l'installation de production d'eau chaude, le prix de l'eau et du combustible consommés par cette installation, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs volumétriques particuliers.

### 2) Répartition

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau chaude indiquée par le compteur volumétrique individuel installé pour son lot, ainsi que les dépenses correspondant à la consommation de chauffage indiquée par le compteur individuel de calories installé pour son lot, quel que soit l'occupant.

Les frais de redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles ou le remplacement des compteurs particuliers seront répartis à égalité entre les propriétaires des lots pouvant être raccordés à ces installations.

Les charges ci-dessus définies afférentes aux installations communes seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 1 à 81 pouvant être raccordés au chauffage collectif et à l'installation de distribution d'eau chaude dans les proportions suivantes :

Lot numéro 01 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 02 :	quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	90 / 10.000
Lot numéro 03 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 04 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 05 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 06 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 07 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 08 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000



Lot numéro 09 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 10 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 11 :	quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	90 / 10.000
Lot numéro 12 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 13 :	cent soixante-sept / dix millièmes .....	167 / 10.000
Lot numéro 14 :	cent quarante-cinq / dix millièmes .....	145 / 10.000
Lot numéro 15 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 16 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 17 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 18 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 19 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 20 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 21 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 22 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 23 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 24 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 25 :	quatre-vingt-dix / dix millièmes .....	90 / 10.000
Lot numéro 26 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 27 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 28 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 29 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 30 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 31 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 32 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 33 :	cent soixante-cinq / dix millièmes .....	165 / 10.000
Lot numéro 34 :	cent quarante-cinq / dix millièmes .....	145 / 10.000
Lot numéro 35 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 36 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 37 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 38 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 /

Lot numéro 39 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	10.000 91 / 10.000
Lot numéro 40 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 41 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 42 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 43 :	cent trente-cinq / dix millièmes .....	135 / 10.000
Lot numéro 44 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 45 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 46 :	cent trente-six / dix millièmes .....	136 / 10.000
Lot numéro 47 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 48 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 49 :	cent trente-cinq / dix millièmes .....	135 / 10.000
Lot numéro 50 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 51 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 52 :	cent trente-sept / dix millièmes .....	137 / 10.000
Lot numéro 53 :	cent soixante-six / dix millièmes .....	166 / 10.000
Lot numéro 54 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 55 :	cent vingt-quatre / dix millièmes .....	124 / 10.000
Lot numéro 56 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 57 :	cent trente-sept / dix millièmes .....	137 / 10.000
Lot numéro 58 :	cent vingt-trois / dix millièmes .....	123 / 10.000
Lot numéro 59 :	quatre-vingt-onze / dix millièmes .....	91 / 10.000
Lot numéro 60 :	cent trente-cinq / dix millièmes .....	135 / 10.000
Lot numéro 61 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 62 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 63 :	cent quarante-huit / dix millièmes .....	148 / 10.000
Lot numéro 64 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 65 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 66 :	cent cinquante / dix millièmes .....	150 / 10.000
Lot numéro 67 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000



Lot numéro 68 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 69 :	cent cinquante / dix millièmes .....	150 / 10.000
Lot numéro 70 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 71 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 72 :	cent cinquante / dix millièmes .....	150 / 10.000
Lot numéro 73 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 74 :	cent quarante-neuf / dix millièmes .....	149 / 10.000
Lot numéro 75 :	cent cinquante / dix millièmes .....	150 / 10.000
Lot numéro 76 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 77 :	cent trente-neuf / dix millièmes .....	139 / 10.000
Lot numéro 78 :	cent quatre-vingts / dix millièmes .....	180 / 10.000
Lot numéro 79 :	cent douze / dix millièmes .....	112 / 10.000
Lot numéro 80 :	cent trente-neuf / dix millièmes .....	139 / 10.000
Lot numéro 81 :	cent quatre-vingts / dix millièmes .....	180 / 10.000
<b>Total :</b>	dix mille / dix millièmes .....	————— 10.000 / 10.000

★

#### K / Clauses relatives aux équipements permettant la recharge des véhicules électriques

##### 1) Définition

Les charges afférentes aux équipements permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, s'il en est installé, comprendront :

- Les frais d'entretien, de réfection et de remplacement des fourreaux communs permettant les branchements individuels.
- Les frais d'installation, d'entretien et de remplacement des prises individuelles, des raccordements individuels sur les fourreaux communs, ainsi que le prix de l'électricité consommée et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

## 2) Répartition

Les charges ci-dessus définies afférentes aux fourreaux communs ont été incluses dans les charges spéciales du garage ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Les charges ci-dessus définies afférentes aux installations privatives depuis le branchement (compris) sur le fourreau commun, seront entièrement supportées par le propriétaire de chaque installation.

★

## L / Reprise des vestiges

En cas de réparations, de reconstitution d'un élément d'équipement ou de reconstruction d'une partie du bâtiment, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

★★★



**TITRE V : MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE  
JOUISSANCE – CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES  
PARTIES PRIVATIVES**

**CHAPITRE 1 - Opposabilité du règlement de copropriété aux tiers**

Article 5

Le règlement de copropriété et les modifications qui pourraient lui être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

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

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

★

**CHAPITRE 2 - Mutations de propriété**

Article 6

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

**Communication du règlement de copropriété  
et de l'état descriptif de division**

Article 7 - Documents publiés

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

Article 8 - Documents non encore publiés

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau

propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du syndicat.

### Article 9

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

## **Les mutations de propriété et les charges**

### Article 10 - Obligations aux charges

En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat qui deviennent liquides et exigibles après la mutation ; précisions faites que :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

L'ancien copropriétaire ne peut exiger du syndicat des copropriétaires la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avance ou de provision ; en revanche, l'acte de cession pourra équitablement contenir une clause de remboursement par l'acquéreur au vendeur prorata temporis des avances et provisions acquittées par le vendeur. Mais toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 rappelées à l'alinéa précédent n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

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

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

### Article 11 - Information des parties

En vue de l'information des parties, et, le cas échéant, des créanciers inscrits, le syndic adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, aux frais du copropriétaire vendeur, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :



- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic en application du décret numéro 2001-477 du 30 mai 2001, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation.

Préalablement à l'acte authentique de vente, le notaire notifie au syndic l'identité de l'acquéreur. Si celui-ci, ou les mandataires sociaux et les associés de la société qui se porte acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacs sont copropriétaires dans l'immeuble et ne sont pas à jour de leurs charges, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Si une promesse de vente a déjà été signée l'acquéreur dispose de trente jours pour régler sa dette envers le syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant contrat est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur.

Article 12 - Mutations de propriété à titre onéreux - Droit d'opposition du syndicat à la remise des fonds

Conformément à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndicat ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndicat de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndicat peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

L'opposition formée par le syndicat doit énoncer de manière précise :

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées visées aux 1° et 2° ci-dessus ;

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Précision est ici faite que l'année s'entend de l'année civile comptée du premier janvier au trente et un décembre.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation est donné au syndicat, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant.

Si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndicat, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption.

Si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndicat par l'autorité qui authentifie la convention.

Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndicat et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndicat de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par l'une des parties.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndicat ayant régulièrement fait opposition.



L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial prévu par l'article 2374 1° bis du code civil.

La personne qui a effectué l'avis de mutation informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

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

### **Notification des mutations Election de domicile**

#### Article 13 - Notification des mutations

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 notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire ; acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste ou constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 42 du présent règlement de copropriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 qui fait l'objet de l'article précédent.

#### Article 14 - Election de domicile par les nouveaux copropriétaires

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu, ainsi que, s'il le souhaite, son numéro de télécopie, ainsi que son adresse mail.

### **Modification des lots**

#### Article 15

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé, les nouveaux tantièmes étant calculés proportionnellement à la surface habitable de chaque nouveau lot.

Toute nouvelle répartition des charges calculée autrement que ci-dessus, résultant des modifications ainsi effectuées sera, en application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 49 du présent règlement de copropriété.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots mitoyens ou superposés jouira de la même faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division. En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts. De même,

en cas de réunion de plusieurs lots, l'acte modificatif pourra attribuer à ce dernier un nouveau numéro ; toutefois, 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, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier. Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

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

- au syndic de la copropriété alors en fonction ;
- au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes du notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

★

### **CHAPITRE 3 - Locations**

#### Article 16

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des articles 2 et 3 du présent règlement de copropriété et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

#### Article 17

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement de copropriété, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

#### Article 18

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

★

### **CHAPITRE 4 - Constitution de droits réels**

#### Article 19 - Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division

Par application de l'article 4 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel sur un lot ou une fraction de lot doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement



connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues à l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

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

\*\*\*

## **TITRE VI - ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES**

### **CHAPITRE 1 - Syndicat**

#### Article 20

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

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il a été dit au chapitre 1 du titre V.

#### Article 21

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndicat comme il sera expliqué plus loin.

#### Article 22

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, le décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 et les textes subséquents.

#### Article 23

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

#### Article 24

Son siège est à Toulouse, dans l'immeuble objet du présent règlement de copropriété.

★

### **CHAPITRE 2 - Assemblée générale des copropriétaires**

#### **Epoque des réunions**

#### Article 25

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



#### Article 26

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

#### Article 27

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

#### Article 28

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

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

### **Convocations**

#### 1 - Personnes habilitées à convoquer l'assemblée générale

#### Article 29

Le syndic convoque l'assemblée générale.

#### Article 30

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires : ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale est demandée; cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale.

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

#### 2 - Contenu des convocations - Documents annexes

### Article 31

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

L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil syndical.

### Article 32

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

I. - Pour la validité de la décision :

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4° Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6° Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2° et 3° alinéa), 14-2 (2° alinéa), 18 (7° alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° (*D. n. 95-162 du 15 février 1995*) Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

10° (*D. n. 2010-391 du 20 avril 2010*) Les conclusions du mandataire ad hoc désigné par le Président du Tribunal de grande Instance en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965.

11° (*D. n. 2010-391 du 20 avril 2010*) Les projets de résolution mentionnant d'une part la saisie immobilière d'un lot, d'autre part le montant de la mise à prix ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot.

II. - Pour l'information des copropriétaires :



- 1° Les annexes au budget prévisionnel ;
- 2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;
- 3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 4° (*D. n. 2010-391 du 20 avril 2010*) Le compte rendu de la mission du conseil syndical prévu par l'article 22 du décret du 17 mars 1967.
- 5° (*D. n. 2010-391 du 20 avril 2010*) Le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire en vue de l'approbation des comptes par l'assemblée générale.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

### 3 - Demande d'inscription à l'ordre du jour par les copropriétaires

#### Article 33

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article de l'article 32 ci-dessus.

Lorsque le projet de résolution porte sur une demande d'autorisation de travaux, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

### 4 - Délai de convocation - Forme

#### Article 34

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'article 86 du présent règlement de copropriété.

### 5 - Personnes à convoquer

#### Article 35

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

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

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 42 du présent règlement de copropriété.

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

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

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

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

Dans le cadre de la location-accession d'un lot, la convocation doit être adressée au locataire-accédant, excepté pour certains travaux où le propriétaire devra être convoqué en application des dispositions de la loi numéro 84-595 du 12 juillet 1984 et des textes d'application.

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

##### Article 36

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

#### 7 - Assemblée générale tenue sur deuxième convocation

##### Article 37

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 32 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée générale par application de l'article 50 (dernier alinéa) du présent règlement de copropriété, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

### **Tenue des assemblées générales**

##### Article 38

L'assemblée générale se réunit à Toulouse ou dans une autre commune du département, au lieu fixé par la convocation.

##### Article 39

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

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte de solidarité et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale.



Toutefois, dans le cas prévu à l'article 30 du présent règlement de copropriété, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte, s'il est judiciairement chargé de ce faire.

#### Article 40

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

Le scrutateur est élu par l'assemblée générale dans les mêmes conditions que le président de séance.

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

#### Article 41

Il est tenu une feuille de présence qui constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée. Elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, membre de l'assemblée générale et, le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée générale, compte tenu des dispositions des articles 46 à 48 du présent règlement de copropriété.

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

#### Article 42

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, habilité par une simple lettre, que ce dernier soit ou non membre du syndicat.

Un mandataire, à quelque titre que ce soit, ne peut recevoir plus de trois délégations de vote que si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte de solidarité ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les salariés du syndic, leur conjoint ou partenaire lié à lui par un pacte de solidarité, et leurs ascendants ou descendants, même s'ils sont copropriétaires dans l'immeuble, ne peuvent porter de pouvoir d'autres copropriétaires.

Lorsque l'assemblée générale doit se prononcer sur la saisie immobilière d'un lot, le copropriétaire concerné ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire.

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

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

#### Article 43

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 32 et 33 du présent règlement de copropriété ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

#### Article 44

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée, qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le scrutateur. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.

### **Voix - Majorités**

#### Article 45

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

Toutefois, lorsque l'assemblée générale doit se prononcer sur la saisie immobilière d'un lot, les voix du copropriétaire concerné ne sont pas prises en compte dans le calcul de majorité.

#### Article 46

Lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié de la quote-part des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Conformément à l'article L443-15, les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la société HABITAT TOULOUSE en sa qualité d'organisme HLM vendeur.

#### Article 47

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

#### Article 48

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



#### Article 49

Les décisions autres que celles visées au titre V du présent règlement de copropriété sont prises à la majorité des voix exprimées dont disposent les copropriétaires ou associés présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement de copropriété, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Sont approuvés à cette même majorité :

- les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux, et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement.
- les modalités de réalisation des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la salubrité ou à la sécurité publique notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic.
- les modalités de réalisation des travaux notifiés en vertu de l'article L. 313-4-2 du Code de l'Urbanisme et notamment la faculté pour le syndicat d'assurer la maîtrise d'ouvrage de travaux portant sur des parties privatives et réalisés aux frais du copropriétaire du lot concerné.
- les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.
- l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.
- les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.
- la décision d'engager un diagnostic de performance globale.
- la décision d'accepter la proposition commerciale du distributeur des services de télévision numérique.

#### Article 50

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions qui sont définies par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 dans les termes suivants :

- a) toute délégation du pouvoir de prendre une des décisions prévues par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.
- b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.
- c) la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical.
- d) les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à

l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

f) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;  
précision faite que ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes ;

g) La suppression des vide-ordures, s'il en a été installé, pour des impératifs d'hygiène.

h) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes.

i) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) l'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage.

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

n) l'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration.

o) la demande d'individualisation des contrats de fournitures d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

A la même majorité, l'assemblée générale arrête :

- un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.
- un montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, précision faite que la "mise en concurrence" résulte de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.
- Le choix d'une banque autre que celle choisie par le syndic pour l'ouverture du compte séparé de la copropriété.



- la décision de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, aux frais du syndicat.
- la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.
- le montant de la cotisation obligatoire des copropriétaires (qui ne peut être inférieure à 5% du budget prévisionnel pour alimenter "un fonds de travaux", attaché aux lots et définitivement acquis au syndicat, déposé sur un compte distinct dans la banque où se trouve le compte séparé du syndicat, obligatoire à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de réception des travaux, pour faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements et des travaux non compris dans le budget prévisionnel décidés par l'assemblée générale ; le syndicat étant toutefois dispensé de constituer ce fonds de travaux si un diagnostic technique global a été réalisé et ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années.

En application de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé, au cours de la même assemblée, à un second vote à la majorité de l'article 24 de la même loi, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale peut statuer à la majorité de l'article 24 de la loi.

Dans ce cas :

1° Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2° Les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

Ces dispositions de l'article 25-1 ne sont pas applicables aux § n) et o) ci-dessus.

#### Article 51

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoir.

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

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

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

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

#### Article 52

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée générale certifié par le syndic et qui leur sera adressé, obligatoirement sous pli recommandé, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

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

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

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

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent.

★

### **CHAPITRE 3 - Conseil syndical**

#### Article 53

Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical est institué.

Toutes les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical qui n'auront pas été fixées par le présent chapitre, seront fixées ou modifiées par l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La mission générale du conseil syndical est d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il peut prendre connaissance et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres, se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

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

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.



Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

#### Article 54

Le nombre de membres du conseil syndical est fixé par l'assemblée générale.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le 1er alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, les accédants ou les acquéreurs à terme, leur conjoint, les partenaires liés à eux par un pacte de solidarité, leurs représentants légaux ou leurs usufruitiers.

Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses préposés, ainsi que ses parents en ligne collatérale, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats de forme coopérative.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas à la désignation des membres du conseil syndical, faute de candidatures ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, le procès-verbal qui en fait explicitement mention est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut avec l'acceptation des intéressés désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

Le mandat des membres du conseil syndical ne peut excéder trois années renouvelables.

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

#### Article 55

Sauf dans le cas des syndicats de forme coopérative, l'assemblée générale peut décider, par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

★

### **CHAPITRE 4 - Syndic**

#### **Nomination - Révocation - Rémunération**

##### Article 56

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

Si le syndic est bénévole ou coopératif, il doit être obligatoirement propriétaire d'un lot à l'intérieur de l'immeuble, objet des présentes.

#### Article 57

Le syndic est nommé par l'assemblée générale aux conditions prévues par l'article 50 du présent règlement de copropriété.

Lorsque l'assemblée est appelée sur la désignation du syndic, celle-ci est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic, faisant état notamment des frais afférents au compte bancaire séparé. Cette mise en concurrence est effectuée par le conseil syndical sans préjudice du droit de tout copropriétaire de demander l'inscription à l'ordre du jour du ou des projets de contrat qu'il communique.

Le contrat de syndic doit respecter un contrat type défini par décret.

La mise en concurrence n'est pas obligatoire s'il n'y a pas de conseil syndical.

Si l'assemblée générale dûment convoquée à cet effet ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

#### Article 58

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic et sa date de prise d'effet, en précisant les dates calendaires de prise d'effet et d'échéance, dans les mêmes conditions de majorité que son élection.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

Elle ne peut excéder trois ans.

Les fonctions de syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

#### Article 59

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

Si l'assemblée générale désigne un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du mandat du syndic précédent, cette décision vaut révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau.

#### Article 60

Si le syndic a l'intention de se démettre de ses fonctions, il doit en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

#### Article 61

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée pour désigner un nouveau syndic.



En cas de carence du syndic à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourra être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 mars 1967.

#### Article 62

Les éléments de détermination de la rémunération du syndic sont, sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixés par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 50 du présent règlement de copropriété.

Ils comprennent une rémunération forfaitaire et des rémunérations spécifiques pour des prestations particulières définies par décret. Il est interdit au syndic de mentionner dans son contrat, même à titre indicatif, un barème relatif à ces honoraires spécifiques.

Si les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (travaux hors budget prévisionnel) entrent dans le cadre des prestations pouvant faire l'objet d'une rémunération spécifique, celle-ci devra être fixée dans le projet soumis au vote de l'assemblée générale et exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

#### Article 63

**Sauf si elle y renonce, la société HABITAT TOULOUSE assurera les fonctions de syndic, en tant qu'organisme HLM vendeur, tant qu'elle restera propriétaire d'au moins un logement.**

**Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires pourra désigner un autre syndic dès lors que les copropriétaires autres que la société HABITAT TOULOUSE détiendront au moins 60 % des voix du syndicat.**

**Les fonctions de syndic de la copropriété pourront continuer à être assurées par société HABITAT TOULOUSE conformément aux dispositions de l'article 50 et de l'article 57 ci-dessus même lorsqu'elle ne sera plus propriétaire d'aucun logement.**

Elle pourra conclure tous contrats nécessaires à l'entretien, à la sécurité et à la sauvegarde de l'immeuble ; les dépenses engagées seront acquittées au moyen d'appels de fonds versés par les copropriétaires soit entre les mains du notaire de l'opération à l'occasion de la passation de l'acte, soit, à défaut, entre ses mains. Les appels de fonds, ainsi que les dépenses engagées, seront ratifiées lors du vote du budget de la copropriété.

Si ces provisions sont consommées avant la réunion de la première assemblée générale, le syndic pourra appeler auprès des copropriétaires le remboursement des sommes régulièrement engagées et effectivement acquittées.

Les missions accomplies dans ce cadre provisoire seront rémunérées par des honoraires calculés en fonction des honoraires pratiqués par le syndic ratifié ou désigné par la première assemblée générale.

### **Attributions**

#### Article 64 - Règles générales

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble ;

- de soumettre au vote de l'assemblée générale la décision de souscrire à une assurance de la responsabilité civile du syndicat et de contracter une telle assurance en cas de refus de l'assemblée ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice, notamment pour l'immatriculation du syndicat et pour la publication des modifications éventuelles du présent règlement ;

- d'établir, de tenir à jour et à la disposition des copropriétaires, un carnet d'entretien de l'immeuble mentionnant l'adresse de l'immeuble, l'identité du syndic en exercice, les références des contrats d'assurance, des contrats d'entretien et des contrats de maintenance souscrits par le syndicat, l'année de réalisation des travaux importants, la référence des contrats d'assurance dommages-ouvrage dont la garantie est en cours et, éventuellement, l'échéancier du programme pluriannuel des travaux décidés par l'assemblée générale ;

- d'établir, en concertation avec le conseil syndical, le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat, ainsi que la situation de trésorerie du syndicat ;

- d'ouvrir, dans la banque de son choix – sauf si l'assemblée générale, statuant à la majorité de l'article 25, décide de choisir une autre banque - un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat, et dont les relevés seront mis à la disposition du conseil syndical.

Le syndicat des copropriétaires comportant plus de quinze lots principaux, l'assemblée générale ne peut pas dispenser le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte séparé.

La méconnaissance par le syndic de cette obligation emportant la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation, sous réserve, toutefois, de la validité des actes qu'il aurait passés avec les tiers de bonne foi ;

- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale ; décision prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à peine de nullité de son mandat, à l'issue d'une période de cinq ans suivant la réception des travaux, la constitution d'un fonds de travaux pour faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par des dispositions législatives et réglementaires et des travaux décidés hors budget prévisionnel par l'assemblée générale, sous réserve qu'un diagnostic technique global n'ait fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années ; décision prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- de tenir à la disposition de tous les copropriétaires, au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges. L'assemblée générale peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour ;



- d'informer les copropriétaires, dans le relevé annuel des charges, si l'installation commune le permet, de la possibilité d'accès à la télévision numérique, et de fournir les coordonnées du distributeur de ce service ;

- sauf décision contraire de l'assemblée générale, de proposer, à compter du 1er janvier 2015, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ;

- de soumettre au vote de l'assemblée, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, aux frais du syndicat ;

### **En cas de cessation de ses fonctions,**

Remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat, l'ensemble étant accompagné d'un bordereau récapitulatif de ces pièces, dont une copie est remise au conseil syndical ;

Précision faite que, dans l'hypothèse où l'ancien syndic a fait le choix de confier tout ou partie des archives du syndicat à un prestataire spécialisé, il est tenu, dans ce même délai, d'informer le prestataire de ce changement, en communiquant les coordonnées du nouveau syndic ;

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux alinéas précédents du présent article, ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages et intérêts ;

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965, et notamment par les articles 18, 18-1 et 18-2 de cette loi, ainsi que par le décret du 17 mars 1967.

### Article 65 - Travaux urgents

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

Par dérogation aux dispositions de l'article 75 ci-après, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

### Article 66 - Personnel

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

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

#### Article 67 - Liste des copropriétaires

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 13 du présent règlement de copropriété ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

#### Article 68 - Archives

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat.

Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes.

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, du diagnostic technique mentionné au premier alinéa du présent article.

La conservation et la gestion des archives sont comprises dans la mission ordinaire du syndic.

#### Article 69 - Comptabilité : Budget prévisionnel - Comptes du syndicat

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois.

Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses afférentes :

- 1) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;



- 2) aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations;
- 5) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs, tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables applicables spécifiques fixées par décret.

Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement ou dès réception par lui des produits. L'engagement est soldé par le règlement.

Les dispositions des articles 1 à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

#### Article 70 - Avances - Provisions

Les avances et provisions seront versées selon les dispositions prévues à l'article 75 ci-après, dans les conditions arrêtées audit article.

#### Article 71 - Dépôt des fonds

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret numéro 65-226 du 25 mars 1965, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous les réserves des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

#### Article 72 - Conventions soumises à autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Le syndic précise la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention.

Les décisions d'autorisation prévues au présent article sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Article 73 - Actions en justice

Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée (ce qui vise toutes les saisies mobilières, mais non les saisies immobilières pour lesquelles une autorisation préalable est nécessaire), d'une procédure engagée conformément aux articles 54 et suivants de l'ancien code de procédure civile pour la prise de mesures conservatoires, des procédures de référés en cas d'urgence et des actions intentées contre le syndicat.

L'habilitation du syndic n'est pas non plus nécessaire lorsque le président du Tribunal de Grande Instance est saisi en application des articles 29-1A et 29-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine assemblée générale.

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



En cas de litige portant sur la copropriété, l'assemblée générale pourra donner au syndic, à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, le pouvoir de compromettre, suivant les règles prévues aux articles 1447 et suivants du nouveau code de procédure civile. La sentence arbitrale devra être rendue dans les six mois à compter du jour où le dernier arbitre aura accepté sa mission. Les frais et honoraires exposés par le recours à l'arbitrage seront répartis comme en matière de recours judiciaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndic, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est, sauf décision contraire et expresse du juge, dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

### **Exercice par le syndic de ses attributions**

#### Article 74

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

L'assemblée générale, statuant à la majorité prévue par l'article 50 du présent règlement de copropriété, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée, dans les limites précisées à l'article 51 du présent règlement de copropriété.

★

### **CHAPITRE 5 - Paiement des charges – Provisions - Recouvrement des créances du syndicat**

#### Article 75 - Avance - Provisions

Le syndic peut exiger le versement :

- D'une avance de trésorerie permanente dont le montant est voté par l'assemblée générale, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 ;
- Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au §II alinéa 2 de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 50 du présent règlement.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, un mode de placement des fonds ainsi recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée

par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par LRAR restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé, peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 nouveau de la loi et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

#### Article 76 - Intérêts de retard

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

#### Article 77 - Recouvrement des fonds

Les dispositions concernant les procédures civiles d'exécution sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

En application de l'article 10-1, les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, seront imputables à ce seul copropriétaire.

#### Article 78 - Sûretés

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

#### Article 79 - Indivisibilité - Solidarité

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

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seraient tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourrait, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de



n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

★

## **CHAPITRE 6 - Assurances**

### Article 80

Le syndicat sera assuré contre :

- 1 / L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces ;
- 2 / Le recours des voisins et le recours des locataires ;
- 3 / La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble.

### Article 81

Les copropriétaires qui estimeront insuffisantes les assurances pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle l'assurance complémentaire ainsi souscrite pourra donner lieu.

### Article 82

Chaque copropriétaire occupant sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot principal et ses annexes, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz (s'il y a lieu), les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

### Article 83

Chaque copropriétaire, occupant ou non, sera tenu de s'assurer conformément aux dispositions de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Chaque copropriétaire bailleur sera tenu de vérifier annuellement que son locataire est convenablement assuré auprès d'une compagnie notoirement solvable, en ce qui concerne le mobilier contenu dans tous les locaux loués et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz (s'il y a lieu), les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

### Article 84

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndicat à charge par celui-ci d'en effectuer le dépôt en banque au compte du syndicat.

Article 85

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

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

★

**CHAPITRE 7 - Dispositions communes**Article 86

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété tant au présent titre qu'au titre suivant, à l'exception de la mise en demeure mentionnée à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai qu'elles font éventuellement courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire, même si le destinataire ne réceptionne pas ladite lettre recommandée.

Ces notifications et mises en demeure peuvent également être valablement faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4 de la loi du 10 juillet 1965, à condition notamment que le copropriétaire ait donné son accord,

- soit en le formulant au cours de l'assemblée générale en le faisant consigner dans le procès-verbal,
- soit en le notifiant au syndic par lettre recommandée.

Précision faite qu'à tout moment un copropriétaire peut notifier au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notifications et mises en demeure par voie électronique.

Le domicile du destinataire est le dernier domicile réel ou élu notifié au syndic par chaque copropriétaire, et, lorsqu'il s'agit du syndicat, le siège du syndicat ou le domicile du syndic en exercice.

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

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance, comme il a été prévu à l'article 73 du présent règlement de copropriété.

Sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, les notifications et mises en demeure sont valablement faites par voie électronique.

★★★



## **TITRE VII : DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

### **CHAPITRE 1 - Modification du règlement de copropriété**

#### Article 87

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

#### Article 88

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

#### Article 89

Sont prises à la même majorité (majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix) :

- a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;
- b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;
- c) Les modalités d'ouverture des portes d'accès à l'immeuble ;
- d) S'il en a été créé un, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement de ce dernier, s'il appartient au syndicat, dans la mesure où cette suppression ne porte pas atteinte à la destination de l'immeuble.

#### Article 90

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

#### Article 91

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

Article 92

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

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

En conséquence,

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

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

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

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, cette modification est décidée, savoir :

- par une assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions,
- par un nouveau vote, ou par une nouvelle assemblée générale, statuant à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, suivant que le premier vote a recueilli ou non le tiers des voix de tous les copropriétaires, et ce, en application des dispositions de l'article 25-1 de la loi ; précision faite que, si ces décisions ne sont pas inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée ordinaire, les frais afférents à ces assemblées sont à la charge du copropriétaire qui a opéré le changement d'usage de ses parties privatives.

**CHAPITRE 2 - Actes d'acquisition et de disposition****Actes d'acquisition**Article 93

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

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

Article 94

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



### **Actes de disposition**

#### Article 95

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

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

#### Article 96

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées, savoir :

- par une assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions,
- par un nouveau vote, ou par une nouvelle assemblée générale, statuant à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, suivant que le premier vote a recueilli ou non le tiers des voix de tous les copropriétaires, et ce, en application des dispositions de l'article 25-1 de la loi ;

#### Article 97

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

#### Article 98

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

★

### **CHAPITRE 3 - Addition - Amélioration - Surélévation**

#### Article 99

Les améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965.

★

## **CHAPITRE 4 - Reconstruction**

### **Article 100**

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction est décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 juillet 1965.

★

## **CHAPITRE 5 - Copropriété en difficulté**

### **Article 101**

Si, à la clôture des comptes, les impayés (à l'exception des sommes devenues exigibles dans le mois précédant la date de clôture de l'exercice, qui ne sont pas considérées comme impayées) atteignent 15% des sommes exigibles, le syndic, après information au conseil syndical, peut initier la procédure d'alerte préventive visant à la désignation d'un mandataire ad hoc, en application des articles 29-1A à 29-1C de la loi du 10 juillet 1965.

### **Article 102**

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le juge statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le juge ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant au moins quinze pour cent des voix du syndicat, par le syndic, par le maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, par le président de l'établissement public de coopération communale compétent en matière d'habitat, par le représentant de l'Etat dans le département, par le procureur de la république, ou, si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue à l'article précédent, par le mandataire ad hoc.

La mission, les pouvoirs et les effets de cette désignation sont définis par les articles 29-1 à 29-14 de la loi du 10 juillet 1965.

### **Article 103**

Les dispositions relatives à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et les dispositions relatives au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises ne sont pas applicables au syndicat des copropriétaires.

★★★



## TITRE VIII : DISPOSITIONS FINALES

### DIAGNOSTIC TECHNIQUE - CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

L'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000 oblige tout bâtiment de plus de 15 ans à établir un diagnostic technique de l'état apparent du clos, du couvert, des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.

Une copie de ce diagnostic établi le **25 janvier 2016** par le cabinet **ALLODIAGNOSTIC**, domicilié à LABEGE (31670), 221, rue Carmin, est demeuré ci-annexé.

De même, dans le cadre de la première vente de lots issus de la division ou de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de 3 ans à compter de la date du diagnostic, pour le cas d'un immeuble construit depuis plus de 15 ans, le notaire doit porter à la connaissance de tout acquéreur le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété.

L'article 78 de cette même loi impose à tous les immeubles en copropriété d'établir et tenir un carnet d'entretien.

### DOCUMENTS AFFERENTS A LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet, savoir :

- d'un permis de construire délivré le **21 septembre 1998** sous le numéro PC 31 555 98C0374,
- d'un modificatif audit permis délivré le **21 septembre 1999** sous le numéro PC 31 555 98C0374 A,
- d'un second modificatif audit permis délivré le **14 mars 2001** sous le numéro PC 31 555 98C0374 B ; ce dernier modificatif ayant fait l'objet d'un retrait le **19 juillet 2001**,
- d'une déclaration d'ouverture de chantier déclarant le chantier ouvert le **23 août 1999**,
- d'une déclaration d'achèvement des travaux déclarant les travaux achevés le **29 janvier 2001**,
- d'un certificat de conformité délivré le **24 août 2001**.

Les copies de ces documents demeureront ci-annexées.

### ELECTION DE DOMICILE - SYNDIC

Pour permettre toutes notifications aux 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.

### PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera soumis par les soins du notaire à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent conformément à la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### **POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

### **ENREGISTREMENT**

Le présent acte est soumis au droit fixe de 125 euros conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts.

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne le **HABITAT TOULOUSE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT** au vu de son numéro SIREN.

### **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES  
ACTE SOUMIS A LA FORMALITE UNIQUE

Suit la teneur des annexes ci-après listées :

- Pouvoirs HABITAT TOULOUSE
- Document d'arpentage
- Plans
- Diagnostic SRU
- Documents construction

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le notaire soussigné,  
Etablie sur CENT TRENTE CINQ (135) pages sans renvoi ni mot nul.



