

67-165

L. J. H. 612178-Mar 1956

# Formalité de publicité

Taxe :	
Salaires :	1

du 23 JUIN 1964

Vol. 5402 n° 12

A.E

Vol.	180
Dépôt	7670

Reglement de co propriété  
Etat descriptif de division

T 5-  
S 1-  
330 lots  
15-5-64

15 5: 64

PARDEVANT Me Jérôme GASTALDI, no-  
taire à Paris, soussigné.

### A COMPARU :

Monsieur Jacques MENDELOVITZ, Ad-  
ministrateur de Sociétés, demeurant à Paris,  
1 bis Avenue Foch.

LEQUEL, en vue d'en faire opérer  
la publication au Quatrième Bureau des Hy-  
pothèques de la Seine

A, par ces présentes, DEPOSE à  
Me GASTALDI, notaire soussigné, et l'a re-  
quis de mettre au rang de ses minutes à la  
date de ce jour, en vue de l'accomplissement  
des formalités de publicité foncière prévue  
par le décret du quatre Janvier mil neuf  
cent cinquante cinq, et pour en délivrer  
toutes expéditions dont besoin sera,

L'ORIGINAL d'un acte sous signa-  
tures privées, en date à Montreuil, du  
vingt-quatre février mil neuf cent soixante  
quatre, non enregistré, mais qui le sera  
en même temps que les présentes, aux termes  
duquel Monsieur MENDELOVITZ sus-nommé, agis-  
sant en qualité de gérant de :

La Société Civile Immobilière de  
Construction dénommée "RESIDENCE REUNION-  
CHAMPAGNE", dont le siège social est à  
Montreuil, 10 Boulevard Henri Barbusse, au  
capital de Neuf cent mille francs, divisé  
en Quatre vingt dix mille actions de Dix  
francs chacune, constituée pour une durée  
de trente ans, à compter du cinq Janvier  
mil neuf cent soixante deux, aux termes d'  
un acte reçu par Me GASTALDI, notaire sous-

Dépôt  
v. d. 7

Fiches  
v. d. R.H.

voir contenance de l'immeuble  
large 26 après cession de 2  
parcelles à la Ville de Paris  
1980m<sup>2</sup> 50

signé, ledit jour (5 Janvier 1962)

Et A ETABLI, en conformité de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente huit, le règlement de copropriété relatif à un immeuble en cours d'édification, situé à Paris (vingtième arrondissement), 22 bis rue de la Réunion, d'une contenance d'environ Deux mille cinq cent quatre vingt dix neuf mètres carrés vingt décimètres carrés.

Monsieur MENDELOVITZ reconnaît comme émanant de lui-même la signature apposée au bas dudit acte, voulant que la présente reconnaissance lui confère l'authenticité, comme s'il avait été reçu par un notaire.

Pour se conformer aux prescriptions du décret du quatre Janvier mil neuf cent cinquante cinq, Monsieur MENDELOVITZ a établi ainsi qu'il suit l'origine de propriété dudit immeuble.

#### ORIGINE de PROPRIETE

##### Du chef de la Société

L'immeuble dont s'agit appartient à la Société "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE", par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Pierre Emile DECHALOTTE, négociant et Madame Jeanne Adèle Julie BASSENNE, son épouse, demeurant ensemble à Paris, 1 rue Manin.

Aux termes d'un acte reçu par Me GASTALDI, notaire soussigné, et Me BARON, notaire à Paris, le dix-neuf Janvier mil neuf cent soixante deux.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de Huit cent cinquante cinq mille francs, sur lequel il a été payé comptant, aux termes du contrat qui en porte quittance, une somme de Deux cent quatre vingt dix neuf mille deux cent cinquante francs.

Quant aux cinq cent cinquante cinq mille sept cent cinquante francs de surplus, la Société acquéreur s'est obligée à les payer aux vendeurs, le trente septem-

25099<sup>m<sup>2</sup></sup>

bre mil neuf cent soixante deux, sans intérêts.

A l'acte, les vendeurs ont déclaré :

- Qu'ils étaient nés : - Monsieur DECHALOTTE, à Valay (Haute-Saône), le dix février mil huit cent quatre vingt six.

- Madame DECHALOTTE, à Paris, sur le dix-septième arrondissement, le premier mai mil huit cent quatre vingt-huit.

- Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ROBINOT notaire à Paris, le vingt-cinq avril mil neuf cent onze, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi.

- Que Madame DECHALOTTE n'avait jamais fait inscrire son hypothèque légale.

- Qu'ils n'étaient pas en instance de divorce, de séparation de corps ou de biens.

- Qu'ils n'étaient pas alors touchés et n'étaient pas susceptibles de l'être par les dispositions :

a/ par l'ordonnance du dix-huit octobre mil neuf cent quarante quatre, modifiée par celle du quatre Janvier mil neuf cent quarante cinq, sur les profits illicites.

b/ de l'ordonnance du vingt-six décembre mil neuf cent quarante quatre, sur l'indignité nationale.

- Qu'ils n'étaient pas en état d'interdiction, ni pourvus d'un conseil judiciaire.

Une expédition de cet acte a été publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine, le neuf février mil neuf cent soixante deux, volume 4.132, n°16, avec inscription de privilège de vendeur du même jour, volume 1.098, n°38.

Un état délivré lors de cette publication et le même jour, par Monsieur le Conservateur audit Bureau d'Hypothèques, du chef des vendeurs auxquels la réquisition était limitée, était négatif d'inscription, transcription, mention et saisie.



La Société "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE", s'est libérée du solde de son prix d'acquisition entre les mains des vendeurs, ainsi qu'il résulte d'un acte de quittance reçu par Me GASTALDI, notaire soussigné, et Me BARON, notaire à Paris, le premier octobre mil neuf cent soixante deux, contenant mainlevée de l'inscription de privilège de vendeur sus-énoncée, laquelle inscription a été raduée définitivement le deux novembre mil neuf cent soixante deux.

#### Origine antérieures

##### Du chef de Monsieur et Madame DECHALOTTE

Cet immeuble dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts existant entre Monsieur et Madame DECHALOTTE, par suite de l'attribution qui leur en avait été faite suivant arrêté ministériel en date à Paris, du quatre décembre mil neuf cent cinquante trois, prononçant la clôture des opérations de remembrement des îlots neuf - douze - quatorze - quinze - dix sept - dix neuf - vingt - vingt et un et vingt-deux et les terrains de compensation de la rue Gracieuse et de la rue du Renard, de l'Association Syndicale de Remembrement de Paris.

L'attribution de cette parcelle destinée à éteindre définitivement la créance immobilière dont Monsieur DECHALOTTE était titulaire contre l'Association Syndicale de Remembrement de Paris, en raison du transfert à cette association opéré par arrêté de Monsieur le Préfet de la Seine, du vingt-cinq Juin mil neuf cent cinquante, de la propriété de deux parcelles sises à Paris : (20ème) - 1/ : 20 rue de la Réunion (ancien parcellaire : îlot n°22, parcelle 3) - 2/ : 22 bis rue de la Réunion (ancien parcellaire : îlot n°22, parcelle 5).

Ledit arrêté de clôture a été publié au Quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine, le premier Juin mil neuf cent cinquante quatre, volume 2.087, n°9.

##### Acquisition Société "LUTERMA FRANCAIS"

Cet immeuble avait été acquis par Monsieur et Madame DECHALOTTE, au cours et pour le compte de leur communauté de :

La Société Anonyme "LUTERMA FRANCAIS", au capital de Cent quatorze millions de francs (anciens), ayant

son siège à Clichy (Seine), 4 rue du Port, immatriculée au Registre du Commerce de la Seine, sous le n°52-254.

Aux termes d'un acte reçu par Me de la MARNIERE, notaire au Raincy et Me DUFOUR, notaire à Paris, le vingt-et-un décembre mil neuf cent cinquante.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de Deux millions cinq cents mille francs, sur lequel Monsieur DECHALOTTE a payé comptant une somme de Cinq cents mille francs (anciens) quittancée audit contrat.

Quant au surplus, Monsieur DECHALOTTE s'est obligé à le payer à la Société venderesse, le vingt-et-un décembre mil neuf cent cinquante deux.

Il a été déclaré audit acte :

- Que la Société venderesse était française.  
- Qu'elle n'était pas susceptible d'hypothèque légale.

- Qu'elle n'était pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement et n'avait pas demandé à bénéficier des dispositions du décret-loi du vingt-cinq août mil neuf cent trente sept, instituant en faveur des débiteurs commerçants, le règlement amiable homologué.

- Et qu'elle n'avait pas été citée par une commission de confiscation en exécution de l'ordonnance du six Janvier mil neuf cent quarante cinq, relative à la confiscation des profits illicites.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine, le quatre Janvier mil neuf cent cinquante et un, volume 1.576, n°39, avec inscription d'office du même jour, volume 776 n°124.

L'état délivré lors de cette transcription n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Monsieur et Madame DECHALOTTE ont déclaré audit acte de vente du dix-neuf janvier mil neuf cent soixante deux sus-énoncé, qu'ils avaient payé le solde du prix de leur acquisition et s'obligeaient à justifier

de la radiation de l'inscription d'office ci-dessus, à première réquisition.

Du chef de la Société "LUTERMA FRANCAIS"

Ledit immeuble appartenait à la Société "LUTERMA FRANCAIS", par suite de deux acquisitions ci-après énoncées, savoir :

Partie, au moyen de l'acquisition que la Société en avait faite avec d'autres constructions détruites depuis de :

Monsieur Léon Alexis THOMAS, scieur à la mécanique, propriétaire, et Madame Louise Augustine COTTIN, son épouse, demeurant ensemble à Blois (Loir-et-Cher) Avenue de Verdun n°12.

Suivant acte reçu par Mes DUFOUR et HUSSENOT-DESENGES, notaires à Paris, le vingt-huit octobre mil neuf cent vingt neuf.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de Trois cent quarante mille francs, payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au Quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine, le dix-neuf novembre mil neuf cent vingt neuf, volume 942, n°10.

Un état délivré sur cette transcription le même jour, par Monsieur le Conservateur audit Bureau, du chef des vendeurs et de différents précédents propriétaires, n'a révélé l'existence sur ledit immeuble, d'aucune inscription, transcription, transcription de saisie, ni d'aucune mention.

Les formalités prescrites par la loi, pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition en raison des déclarations des vendeurs savoir :

- Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du Pré-Saint-Gervais, le vingt-sept août mil huit cent quatre vingt sept.

- Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Et le surplus, au moyen de l'acquisition que la Société "LUTERMA FRANCAIS" en avait faite avec d'autres constructions détruites depuis, de :

1/ Madame Gilberte Louise Marie RAYNAUD, sans profession, demeurant à Paris, rue de la Réunion, n°22 bis veuve de Monsieur Guillaume POUTIGNAT.

2/ Monsieur Jean Baptiste POUTIGNAT, négociant et Madame Marie SERINDAT, son épouse, demeurant ensemble à Ambert (Puy-de-Dôme), Avenue de l'Hospice.

Suivant acte reçu par Me DUFOUR et Me HUSSENOT-DESENONGES, notaires à Paris, le vingt-huit octobre mil neuf cent vingt neuf.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de Cinquante mille francs (anciens), payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte de vente a été transcrite au Quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine le dix-neuf novembre mil neuf cent vingt neuf, volume 1942 n°11.

Un état délivré sur cette transcription le même jour, par Monsieur le Conservateur audit Bureau, du chef des vendeurs et de Monsieur Guillaume POUTIGNAT et de Monsieur Pierre Antoine POUTIGNAT, la Société POUTIGNAT frères ayant existé entre lesdits Messieurs Guillaume et Pierre POUTIGNAT, précédents propriétaires, à qui seulement la réquisition a été limitée, n'a révélé l'existence sur ledit immeuble d'aucune inscription, transcription, transcription de saisie et mention.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des Hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, en raison des déclarations des vendeurs sur leur état-civil, savoir :

Mme Vve Guillaume POUTIGNAT :

- Qu'elle était veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Guillaume POUTIGNAT,

- Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée d'autre fonction emportant hypothèque légale.

Mr et Mme POUTIGNAT-SERINDAT :

- Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ARMILHON, notaire à Ambert, le dix-sept août mil huit cent quatre vingt cinq, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

- Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'autre fonction emportant hypothèque légale.

- Et que Monsieur Guillaume POUTIGNAT non plus que Monsieur Pierre Antoine POUTIGNAT n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'autre fonction emportant hypothèque légale.

L'immeuble en cours d'édification est divisé en Trois cent trente lots (330) figurant dans plans qui demeureront ci-joints et annexés après mention.

La composition des trois cent trente lots se trouve indiquée au tableau ci-après, établi en conformité des dispositions de l'article soixante-et-onze, premier alinéa du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, portant règlement d'administration publique, du décret du quatre Janvier mil neuf cent cinquante cinq, de l'ordonnance et des décrets du sept Janvier mil neuf cent cinquante neuf, sur la réforme de la publicité foncière.

Il comprend les colonnes suivantes :

- Numéros des lots.
- Indication du bâtiment.
- Indication de l'escalier.
- Situation des lots.
- Nature des lots.
- Quote-part dans la propriété des parties communes.

N° du Lot	Bâtim.	Escal.	Etage	Désignation	Parties communes en 13.000
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1		1	r-ch.	Local commercial	150
2		2	de	Appartement	126
3		de	de	Appartement	88
4		de	de	Appartement	104
5		3	de	Appartement	126
6		de	de	Appartement	88
7		de	de	Appartement	104
8		4	de	Appartement	128
9		de	de	Appartement	100
10		1	ler	Appartement	151
11		de	de	Appartement	147
12		de	de	Appartement	131
13		2	de	Appartement	125
14		de	de	Appartement	88
15		de	de	Appartement	127
16		3	de	Appartement	123
17	E	de	de	Appartement	88
18		de	de	Appartement	127
19	U	4	de	Appartement	125
20		de	de	Appartement	88
21	U	de	de	Appartement	176
22		1	2ème	Appartement	151
23	I	de	de	Appartement	147
24		de	de	Appartement	131
25	N	2	de	Appartement	125
26		de	de	Appartement	88
27	U	de	de	Appartement	127
28		3	de	Appartement	123
29		de	de	Appartement	88
30		de	de	Appartement	127
31		4	de	Appartement	125
32		de	de	Appartement	88
33		de	de	Appartement	176
34		1	3ème	Appartement	151
35		de	de	Appartement	147
36		de	de	Appartement	131
37		2	de	Appartement	125
38		de	de	Appartement	88
39		de	de	Appartement	127
40		3	de	Appartement	123
A reporter ....					4.898.

N° du Lot	Bâtim.	Escal.	Etage	Désignation	Parties communes en 13.000°
				Report .....	4.898
41		3	3ème	Appartement	88
42		3	3	Appartement	127
43		4	3	Appartement	125
44		3	3	Appartement	88
45		3	3	Appartement	176
46		3	3	Appartement	151
47		3	3	Appartement	147
48		3	3	Appartement	131
49		2	4ème	Appartement	125
50		3	3	Appartement	88
51		3	3	Appartement	127
52		3	3	Appartement	123
53		3	3	Appartement	88
54		3	3	Appartement	127
55		4	3	Appartement	125
56		3	3	Appartement	88
57		3	3	Appartement	176
58		1	5ème	Appartement	151
59		3	3	Appartement	147
60	U	3	3	Appartement	131
61	Q	2	3	Appartement	125
62	U	3	3	Appartement	88
63		3	3	Appartement	127
64	I	3	3	Appartement	123
65		3	3	Appartement	88
66		3	3	Appartement	127
67	N	4	3	Appartement	125
68		3	3	Appartement	88
69	U	3	3	Appartement	176
70		1	6ème	Appartement	151
71		3	3	Appartement	147
72		3	3	Appartement	131
73		2	3	Appartement	125
74		3	3	Appartement	88
75		3	3	Appartement	127
76		3	3	Appartement	123
77		3	3	Appartement	88
78		3	3	Appartement	127
79		4	3	Appartement	125
80		3	3	Appartement	88
81		3	3	Appartement	176
82		1	7ème	Appartement	141

A reporter ... 10.131

N° du Lot	Bâtim.	Escal.	Etage	Désignation	Parties communes en 15.000
				Report .....	10.131
83		1	7ème	Appartement	139
84		2	7	Appartement	117
85		2	7	Appartement	171
86		2	7	Appartement	147
87		3	7	Appartement	160
88		2	7	Appartement	147
89		4	7	Appartement	170
90		2	7	Appartement	192
91		2	1er s-sol	Réserve	50
92		1	2	Cave	1
93		2	2	Cave	1
94		2	2	Cave	1
95		2	2	Cave	1
96		2	2	Cave	1
97		2	2	Cave	1
98		2	2	Cave	1
99		2	2	Cave	1
100		2	2	Cave	1
101		2	2	Cave	1
102		2	2	Cave	1
103		2	2	Cave	1
104		2	2	Cave	1
105		2	2	Cave	1
106		2	2	Cave	1
107		2	2	Cave	1
108		2	2	Cave	1
109		2	2	Cave	1
110		2	2	Cave	1
111		2	2	Cave	1
112		2	2	Cave	1
113		2	2	Cave	1
114		2	2	Cave	1
115		2	2	Cave	1
116		2	2	Cave	1
117		2	2	Cave	1
118		2	2	Cave	1
119		2	2	Cave	1
120		2	2	Cave	1
121		2	2	Cave	1
122		2	2	Cave	1
123		2	2	Cave	1

A reporter .... 11.466

N° du Lot	Bâtim.	Escal.	Etage	Désignation	Parties communes en 13.000°
				Report .....	11.456
124	U N I Q U E	4	1er g s-sol	Cave	1
125		4	1er g	Cave	1
126		4	1er g	Cave	1
127		4	1er g	Cave	1
128		4	1er g	Cave	1
129		4	1er g	Cave	1
130		4	1er g	Cave	1
131		4	1er g	Cave	1
132		4	1er g	Cave	1
133		4	1er g	Cave	1
134		4	1er g	Cave	1
135		4	1er g	Cave	1
136		4	1er g	Cave	1
137		4	1er g	Cave	1
138		4	1er g	Cave	1
139		4	1er g	Cave	1
140		4	1er g	Cave	1
141		4	1er g	Cave	1
142		4	1er g	Cave	1
143		4	1er g	Cave	1
144		4	1er g	Cave	1
145	4	1er g	Cave	1	
146	4	1er g	Cave	1	
147	4	1er g	Cave	1	
148	4	1er g	Cave	1	
149	4	1er g	Cave	1	
150	4	1er g	Cave	1	
151	4	1er g	Cave	1	
152	4	1er g	Cave	1	
153	4	1er g	Cave	1	
154	4	1er g	Cave	1	
155	4	1er g	Cave	1	
156	4	1er g	Cave	1	
157	4	1er g	Cave	1	
158	4	1er g	Cave	1	
159	4	1er g	Cave	1	
160	4	1er g	Cave	1	
161	4	1er g	Cave	1	
162	4	1er g	Cave	1	
163	4	1er g	Cave	1	
164	4	1er g	Cave	1	

A reporter .... 11.497

N° du Lot	Bâtim.	Escal.	Etage	Désignation	Parties communes en 13.000*
			Report ....		11.497
165		2	1er s-sol	Cave	1
166		1	☺	Cave	1
167		☺	☺	Cave	1
168		☺	☺	Cave	1
169		☺	☺	Cave	1
170		☺	☺	Cave	1
171		☺	☺	Cave	1
172		☺	☺	Cave	1
173		☺	☺	Cave	1
174		☺	☺	Cave	1
175		☺	☺	Cave	1
176		☺	☺	Cave	1
177		☺	☺	Cave	1
178		☺	☺	Cave	1
179		☺	☺	Cave	1
180		☺	☺	Cave	1
181	U	☺	☺	Emplacement garage	8
182	U	☺	☺	Emplacement garage	8
183	Q	☺	☺	Emplacement garage	8
184	Q	☺	☺	Emplacement garage	8
185	I	☺	☺	Emplacement garage	8
186	I	☺	☺	Emplacement garage	8
187	N	☺	☺	Emplacement garage	8
188	N	☺	☺	Emplacement garage	8
189	U	☺	☺	Emplacement garage	8
190		☺	☺	Emplacement garage	8
191		☺	☺	Emplacement garage	8
192		☺	☺	Emplacement garage	8
193		☺	☺	Emplacement garage	8
194		☺	☺	Emplacement garage	8
195		☺	☺	Emplacement garage	8
196		☺	☺	Emplacement garage	8
197		☺	☺	Emplacement garage	8
198		☺	☺	Emplacement garage	8
199		☺	☺	Emplacement garage	10
200		☺	☺	Emplacement garage	8
201		☺	☺	Emplacement garage	8
202		☺	☺	Emplacement garage	8
203		☺	☺	Emplacement garage	8
204		☺	☺	Emplacement garage	8
205		☺	☺	Emplacement garage	8
			A reporter .....		11.715

Lot n°	Bâtim.	Escal.	Etage	Désignation	Parties communes en 13.000
			1er s-sol	Report .....	11.715
206		1		Emplacement garage	8
207		2		Emplacement garage	8
208		3		Emplacement garage	8
209		4		Emplacement garage	8
210		5		Emplacement garage	8
211		6		Emplacement garage	8
212		7		Emplacement garage	8
213		8		Emplacement garage	8
214		9		Emplacement garage	8
215		10		Emplacement garage	8
216		11		Emplacement garage	8
217		12		Emplacement garage	8
218		13		Emplacement garage	8
219		14		Emplacement garage	8
220			2ème s-sol	Emplacement garage	8
221	U	1		Emplacement garage	8
222	I	2		Emplacement garage	8
223	Q	3		Emplacement garage	8
224	U	4		Emplacement garage	8
225		5		Emplacement garage	8
226	I	6		Emplacement garage	8
227		7		Emplacement garage	8
228	N	8		Emplacement garage	8
229		9		Emplacement garage	8
230	U	10		Emplacement garage	8
231		11		Emplacement garage	8
232		12		Emplacement garage	8
233		13		Emplacement garage	8
234		2		Emplacement garage	8
235		3		Emplacement garage	8
236		4		Emplacement garage	8
237		5		Emplacement garage	8
238		6		Emplacement garage	8
239		7		Emplacement garage	8
240		8		Emplacement garage	8
241		9		Emplacement garage	8
242		10		Emplacement garage	8
243		11		Emplacement garage	8
244		12		Emplacement garage	8
245		13		Emplacement garage	8
246				Emplacement garage	8

A reporter ..... 12.043

N° du Lot	Bâtim.	Escal.	Etage	Désignation	Parties communes en 13.000
			2ème s-sol	Report .....	12.043
247		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
248		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
249		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
250		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
251		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
252		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
253		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
254		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
255		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
256		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
257		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
258		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
259		1	2ème s-sol	Emplacement garage	8
260		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
261		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
262		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
263	U	2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
264	N	2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
265	I	2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
266	Q	2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
267	U	2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
268		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
269		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
270		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
271		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
272		2	2ème s-sol	Emplacement garage	8
273		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
274		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
275		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
276		2	3ème s-sol	Emplacement garage	10
277		2	3ème s-sol	Emplacement garage	10
278		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
279		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
280		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
281		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
282		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
283		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
284		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
285		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
286		2	3ème s-sol	Emplacement garage	8
				A reporter .....	12.367

N° du Lot	Bâtim.	Escal.	Etage	Désignation	Parties communes en 13.000
				Report .....	12.367
287		1	3ème s-sol	Emplacement garage	8
288		de	de	Emplacement garage	8
289		2	de	Emplacement garage	8
290		de	de	Emplacement garage	8
291		de	de	Emplacement garage	8
292		de	de	Emplacement garage	8
293		de	de	Emplacement garage	8
294		de	de	Emplacement garage	8
295		de	de	Emplacement garage	8
296		de	de	Emplacement garage	8
297		de	de	Emplacement garage	8
298		de	de	Emplacement garage	8
299		de	de	Emplacement garage	8
300		de	de	Emplacement garage	8
301		de	de	Emplacement garage	8
302		de	de	Emplacement garage	8
303		de	de	Emplacement garage	8
304		de	de	Emplacement garage	8
305		de	de	Emplacement garage	8
306		de	de	Emplacement garage	8
307		de	de	Emplacement garage	8
308		de	de	Emplacement garage	8
309		de	de	Emplacement garage	8
310		de	de	Emplacement garage	8
311		de	de	Emplacement garage	8
312		de	de	Emplacement garage	8
313		de	de	Emplacement garage	8
314		de	de	Emplacement garage	8
315		de	de	Emplacement garage	8
316		de	de	Emplacement garage	8
317		de	de	Emplacement garage	8
318		1	de	Emplacement garage	8
319		de	de	Emplacement garage	8
320		de	de	Emplacement garage	8
321		de	de	Emplacement garage	8
322		de	de	Emplacement garage	8
323		de	de	Emplacement garage	8
324		de	de	Emplacement garage	8
325		de	de	Emplacement garage	8

A reporter ..... 12.679

N° du Lot	Bâtim.	Escal.	Etage	Désignation	Parties communes en 15.000°
				Report .....	12.679
326		1	3ème	Emplacement garage	
327		1 <sup>er</sup>	s-sol	Emplacement garage	8
328		1 <sup>er</sup>	1 <sup>er</sup>	Emplacement garage	8
329		1 <sup>er</sup>	1 <sup>er</sup>	Emplacement garage	8
330	U N I Q U E	1 <sup>er</sup>	1 <sup>er</sup>	Droit de jouissance exclusif et particu- lier de la partie de terrain située de l' autre côté de la voie nouvelle, d'une con- tenance de 163 m2 environ, avec le choix de construire sur cette partie de terrain.	289
				Total	13.000
					<u>15.000°</u>

Lequel règlement de co-propriété établi sur trente sept \_\_\_\_\_ pages, ne contient aucun renvoi ni motif nul, au timbre de deux francs cinquante centimes.

Les frais du présent acte et ceux y relatifs, y compris le coût des formalités de publicité, seront acquittés et supportés par la Société Civile Immobilière "RESIDENCE REUNION-CHAMPAGNE".

DONT ACTE

Fait et passé à PARIS, 15 avenue Victor Hugo

En l'étude du notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE.

Le quinze Mai

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

Suit la teneur de l'annexe.

Société Civile Immobilière de Construction

"RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE"

au Capital de 900.000 Francs

divisé en 90.000 actions de 10 Francs

Siège Social : 10, Boulevard Henri Barbusee

MONTREUIL SOUS BOIS (Seine)

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jacques MENDELOVITZ, Administrateur de Sociétés, demeurant à MONTREUIL SOUS BOIS (Seine) 10, Boulevard Henri Barbusse,

Agissant en qualité de gérant de la Société Civile Immobilière

de Construction "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE" au capital de 900.000 Francs, dont le siège social est à MONTREUIL SOUS BOIS ( Seine ) 10, Boulevard Henri Barbusse,

Préalablement au règlement de co-propriété faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

### E X P O S E

- I -

Aux termes d'un acte reçu par Maître GASTALDI, Notaire à PARIS, le 5 Janvier 1962, il a été constitué pour une durée de trente années, entre :

- Monsieur Marcel LE BRIS,

- Mademoiselle GRAMBAL,

- Monsieur LE JOLY,

Une Société Civile Immobilière de Construction dénommée "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE" dont le siège social était fixé à PARIS 8°, 14, Rue Clapeyron ayant notamment pour objet :

Un immeuble sis à PARIS 20°, 22 bis, rue de la Réunion, d'une superficie de deux mille cinq cent quatre vingt dix neuf mètres carrés vingt décimètres carrés d'après les titres, et de deux mille cinq cent soixante douze mètres carrés trente décimètres carrés, d'après mesurage.

La construction après démolition des bâtiments actuellement existant d'un immeuble à usage principal d'habitation en vue de sa division en appartements et en locaux destinés à être attribués aux associés soit en jouissance, soit en propriété, la gestion et l'entretien de l'immeuble ainsi divisé, le tout dans les termes de la loi du 26 Juin 1958 et des lois régissant cette forme de copropriété et généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient pouvant être utiles à la réalisation effective de l'objet social pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

Le capital social de la Société a été fixé à DIX MILLE FRANCS divisé en mille parts de Dix francs chacune, souscrites :

- les parts numérotées de 1 à 800, par Monsieur LE BRIS,
- les parts numérotées de 801 à 900, par Mademoiselle GRAMBAL,
- les parts numérotées de 901 à 1000, par Monsieur LE JOLY.

- II -

Suivant acte dressé par Maître GASTALDI, Notaire à PARIS, le 5 Janvier 1962, les associés de la Société susnommée, ont nommé Monsieur Jacques MENDELQVIT comme gérant de la Société avec tous les pouvoirs prévus aux statuts, sans limitation de durée.

- III -

Aux termes d'un acte reçu par Maîtres GASTALDI et BARON, notaires à PARIS, le 19 Janvier 1962, la Société Civile Immobilière de Construction "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE" a acquis de :

- Monsieur Pierre, Emile, DECHALOTTE, négociant et Madame Jeanne, Adèle, Julia, BASSENE, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, 1, rue Manin,

Un terrain sis à PARIS (20<sup>e</sup>) 22 bis, rue de la Réunion, sur lequel étaient édifiées diverses constructions à usage de bureau et hangar.

Ledit terrain d'une contenance de deux mille cinq cent quatre vingt dix neuf mètres carrés vingt décimètres carrés, d'après les titres, et de deux mille cinq cent soixante douze mètres carrés trente décimètres carrés d'après mesurage, et joignant :

- Par devant la rue de la Réunion,

d'un côté à gauche : la propriété portant le numéro vingt quatre de la rue de la Réunion, et Monsieur REBEYRE ou représentants.

- Par derrière : Monsieur MOUILLOT ou représentants et la Société Immobilière des Ecoles Libres de Charonne.

d'un côté à droite : la Ville de Paris, Monsieur MAYEN, Madame WERTHE ou représentants.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix dont partie a été payée comptant et quittancée à l'acte, et partie stipulée payable le 30 Septembre 1962 sans intérêt.

Une expédition de l'acte de vente a été enregistrée à PARIS 10<sup>e</sup> Notaires le vingt six janvier mil neuf cent soixante deux, F<sup>o</sup> 88, bordereau n<sup>o</sup> 167/8.

- IV -

En vertu d'une décision du gérant en date du seize octobre mil neuf cent soixante deux enregistrée à PARIS le dix sept octobre mil neuf cent soixante deux S.S.P. Sociétés, numéro 485 - D, le siège social de la Société a été transféré à MONTREUIL SOUS BOIS (Seine) 10, Boulevard Henri Barbusse.

- V -

Aux termes d'une assemblée générale des associés en date du vingt novembre mil neuf cent soixante deux, enregistrée à Paris, le douze décembre mil neuf cent soixante deux S.S.P. Société numéro 523 - D, le capital de la Société a été porté le DIX MILLE FRANCS à NEUF CENT MILLE FRANCS par création de quatre vingt neuf mille actions de DIX francs chacune réparties comme suit à chaque associé proportionnellement à sa participation dans le capital social étant précisé que la numérotation des parts précédemment utilisée a été supprimée.

Différentes cessions ayant été précédemment effectuées, les quatre vingt dix mille actions constituant le capital se trouvaient réparties de la façon suivante :

- Mademoiselle Valentine GRAMBAL, à concurrence de neuf cent actions numérotées de 1 à 900 . . . . .	900
- Monsieur François LE BRIS, à concurrence de quatre mille cinq cents actions, numérotées de 901 à 5.400 . . . . .	4.500
- Monsieur Julien DAVREUX, à concurrence de trente six mille actions, numérotées de 5.401 à 41.400 . . . . .	36.000
- Madame Michèle ITZYKSON, à concurrence de quatre huit mille six cents actions numérotées de 41.401 à 90.000 . . . . .	48.600
Au total quatre vingt dix mille actions . . . . .	90.000

- VI -

Aux termes d'une convention passée entre les consorts BIDAULT, propriétaires de l'immeuble sis à PARIS 20<sup>e</sup>, 24, rue de la Réunion, et la Société Civile Immobilière de Construction "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE" convention qui fera ultérieurement l'objet d'un acte notarié reçu par Me GASTALDI Notaire à PARIS, il a été convenu ce qui suit ci-après textuellement rapporté :

"IL A ETE D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

"Les Consorts BIDAULT sont propriétaires du 24 rue de la Réunion d'une propriété comportant :

"a) - en façade sur la rue : un immeuble élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, 5 étages carrés et un étage lambrissé, d'environ 12.00

"de profondeur depuis l'alignement et limité, côté 22 bis, par un mur  
"pignon en meulière de 0,50 d'épaisseur élevé à cheval sur la ligne sé-  
"parative des propriétés.

"b) - à la suite, divers bâtiments élevés sur terre plein d'un  
"rez-de-chaussée adossés au mur avec la propriété contigue du 22 bis, le  
"dit mur élevé également à cheval sur la ligne séparative.

"La Société Civile Immobilière de Construction "RESIDENCE REUNION  
"CHAMPAGNE ayant l'intention d'élever sur son terrain un immeuble de rap-  
"port élevé sur deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et 7 étages, les  
"parties se sont rapprochées pour l'examen des diverses questions intéres-  
"sant la mitoyenneté et ont convenu et arrêté ce qui suit :

"La Société Civile Immobilière de Construction "RESIDENCE REUNION  
"CHAMPAGNE" devra acquérir la mitoyenneté du mur séparatif dans la hauteur  
"de nouvelles héberges depuis le sol des fondations considéré à 0.50 en-  
"viron du sol actuel des caves côté 24, depuis le nouvel alignement sur  
"rue jusqu'à l'aplomb de la façade sur cour du bâtiment existant au 24.

"Cette acquisition aura lieu suivant les prix de la Série Cen-  
"trale des Architectes affectés des coefficients en vigueur au mois de  
"Décembre 1962 et diminués d'un rabais de construction de 10 % et d'un  
"rabais de vétusté de 40 %.

"Au cas où le mur actuel serait surélevé pour les besoins de la  
"Société Civile Immobilière de Construction "REUNION CHAMPAGNE", l'indem-  
"nité de surcharge serait calculée sur les mêmes bases, réduites au 1/10,  
"il serait déduit du cube du mur, l'emplacement de conduite en briques  
"incorporées; toutefois, si la Société Civile Immobilière de Construction  
"RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE" utilisait les conduits réservés à son usage  
"lors de la construction de l'immeuble du 24, l'emplacement de ces conduits  
"ne serait plus déduit.

"A la suite de l'immeuble de rapport du 24, le mur actuel serait  
"démoli et reconstruit aux frais seuls de la Société Civile Immobilière de  
"Construction "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE" (à cheval sur la ligne sépa-  
"rative) et les Consorts BIDAULT continueraient à jouir gratuitement de  
"la mitoyenneté de clôture, donc à la hauteur du mur actuel, tant qu'ils  
"ne modifieraient pas les héberges actuelles.

"Pendant la durée des travaux de démolition et de reconstruction  
"de ce mur, qui devront être conduits avec la plus grande célérité et sans  
"interruption, la Société Civile Immobilière de Construction "RESIDENCE  
"REUNION CHAMPAGNE" fera établir une cloison provisoire bien étanche dans  
"les locaux de remise en état du logement, des raccords de charpentes et  
"couvertures du bâtiment existant et des indemnités que pourrait éventuel-  
"lement réclamer l'occupant à quelque titre que ce soit.

"Le compte de mitoyenneté sera établi par l'architecte des  
"Consorts BIDAULT et son montant acquitté dans le mois qui suivra la  
"prise de possession effective".

\*  
\* \*

Une réglementation est par ailleurs actuellement en cours  
concernant la mitoyenneté de la parcelle du fonds.

\*  
\* \*

- VII -

Aux termes d'un accord intervenu le vingt huit Juin mil neuf  
cent soixante deux, entre la Ville de Paris et la Société Civile Immo-  
bili ère de Construction "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE", il a été convenu  
que la société s'engageait à céder gratuitement, à titre d'utilité pu-  
blique au profit de la Ville de Paris, deux parcelles de terrain, la  
première d'une contenance de vingt sept mètres carrés trente centièmes,  
située rue de la Réunion n° 22 z (sans numéro Cité Champagne), et la deu-  
xième d'une contenance de cinq cent soixante quatre mètres carrés cin-  
quante centièmes, située Cité Champagne n° 16 z, nécessaires à l'aligne-  
ment et au prolongement de la Cité Champagne. En échange, la Ville de  
Paris prenait l'engagement de prendre à sa charge les frais entraînés  
par la réalisation de cette voie.

Cette cession fera ultérieurement l'objet d'un acte authentique  
dressé par Maître BONNEL, Notaire à PARIS.

CECI EXPOSE :

Le règlement de co-propriété a été, suivant acte, établi con-  
cernant l'immeuble en cours de construction sur le terrain sis à PARIS  
20°, 22 bis, rue de la Réunion acquis par la Société Civile Immobilière  
de Construction " RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE ".

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

---

Le présent règlement est établi en conformité de la loi du

vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit, en vue notamment de permettre la réalisation de l'objet de la société et d'attribuer à chacun des associés, soit à l'expiration de sa durée, soit par anticipation en cas de retrait volontaire, une fraction de l'immeuble en application des statuts de la société.

A cet effet, il a notamment pour but de :

1° - Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.

2° - Fixer les droits et obligations et les charges des futurs propriétaires ou leurs ayants-cause, désignés au cours du présent règlement, sous le nom de "copropriétaire".

3° - Organiser le fonctionnement du syndicat des copropriétaires et l'administration de l'immeuble.

4° - Et régler entre les différents propriétaires futurs les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toutes difficultés.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions prises par l'assemblée générale du Syndicat des copropriétaires.

A - Ce règlement de copropriété n'entrera en vigueur qu'à partir du jour où l'un quelconque des associés de la Société Civile Immobilière dite "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE", usant de la faculté de retrait, aura reçu l'attribution affectée à ses actions, et à défaut à compter du partage de la répartition de l'immeuble social entre tous les associés, et il sera obligatoire pour tous les propriétaires d'une fraction quelconque, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause quels qu'ils soient.

Jusque là, il servira de règlement d'occupation et de jouissance aux membres de la Société pour l'exercice de leurs droits et obligations quant aux locaux dont ils auront la jouissance, tant en ce qui concerne l'usage des choses communes générales ou particulières, que des parties privées et la répartition des charges correspondantes incombant aux associés, les frais et dépenses d'entretien et de réparations de l'immeuble à faire figurer dans les charges sociales, le service de l'immeuble, les assurances et généralement pour toutes les questions auxquelles, aux cours des statuts de l'acte de Société, il a été renvoyé au règlement.

Les dispositions relatives au seul droit de jouissance desdits associés et qui ne s'appliquent pas aux copropriétaires des lots, demeureront en vigueur à titre de règlement intérieur destiné à déterminer les

rapports de jouissance soit d'une part entre les associés titulaires d'actions sociales, soit d'autre, entre lesdits associés et la Société propriétaire de locaux non encore attribués.

B - Toutes les dispositions du présent règlement seront applicables et opposables aux copropriétaires ou associés sans aucune réserve.

Il en sera fait mention dans tous les contrats et actes déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux dépendant de l'immeuble et les nouveaux propriétaires qui seront également soumis à son exécution, devront en outre, faire élection de domicile attributif de juridiction dans la Seine, faute de quoi, ce domicile sera de plein droit considéré comme étant élu dans l'immeuble.

C - Dès que la division de l'immeuble sera effective, les copropriétaires se trouveront obligatoirement et de plein droit, groupés dans un syndicat représentant légal de la collectivité, conformément à l'article sept de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

Ce syndicat sera dénommé "Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS, rue de la réunion numéro 22.

Il aura son siège chez le Syndic, lequel est l'agent et le représentant officiel du syndicat.

Les modalités de fonctionnement du syndicat feront l'objet du chapitre six du titre II ci-après.

D - Aucune modification ne pourra valablement être apportée au présent règlement, si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires, aux conditions requises pour le cas particulier dont s'agit.

Le présent règlement, ainsi que les modifications qui en seront la suite seront conformément à l'article 8 de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit, publiés à la Conservation des Hypothèques de la Seine, et ce règlement en application du décret n° 55-22 du quatre Janvier Mil neuf cent cinquante cinq, sur la réforme de la publicité foncière et du décret n° 55- 1350 du quatorze Octobre mil neuf cent cinquante cinq, rendu pour son application.

## TITRE II

### DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

#### § 1er - DESIGNATION GLOBALE

Le présent règlement de copropriété s'applique à :

Un ensemble immobilier sis à PARIS (20<sup>e</sup> arrondissement) 22 bis, Rue de la Réunion, d'une superficie de mille neuf cent quatre vingt mètres carrés cinquante décimètres carrés environ, séparé en deux parties par une voie nouvelle variant en prolongement de la Cité Champagne.

Etant précisé que la superficie totale du terrain était d'après mesurage récent de deux mille cinq cent soixante douze mètres carrés trente décimètres carrés et que deux parcelles seront cédées à la Ville de Paris, l'une de vingt sept mètres carrés trente décimètres carrés pour l'emprise de la rue de la Réunion et l'autre de cinq cent soixante quatre mètres carrés cinquante décimètres carrés pour l'emprise de la voie nouvelle.

Cet ensemble immobilier comprend :

I - Un terrain d'une contenance de mille huit cent dix sept mètres carrés quarante décimètres carrés, situé Rue de la Réunion et bordant la voie nouvelle non encore dénommée, ayant un pan coupé de huit mètres à l'angle de ces deux voies.

II - Un bâtiment à usage principal d'habitation qui sera élevé sur le terrain ci-dessus, de 6 étages et un septième en retrait, sur un rez-de-chaussée et trois sous-sols.

Le bâtiment comprendra :

Au premier sous-sol : desservi par les quatre escaliers numérotés de 1 à 4 et les quatre ascenseurs desservant du premier sous-sol au 7<sup>e</sup> étage :

- Local réservé au transformateur,
- Local réservé au branchement,
- Local service,
- Local E.D.F.
- 4 locaux réservés aux poubelles et donnant accès au vide-ordures
- Local réservé au monte-charge poubelles,
- 89 caves numérotées de 1 à 89,
- Réserve commerciale reliée au local commercial par une trappe d'accès,

- Couloir de desserte des caves et locaux communs,
- 2 escaliers desservant les 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> sous-sol,
- 39 emplacements de garage numérotés de 1 à 39,
- Rampe d'accès des voitures au rez de chaussée débouchant à l'extérieur sur la voie nouvelle et se prolongeant jusqu'au 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> sous-sol,
- Aire de circulation des voitures,
- Sas faisant communiquer le garage et ses dépendances avec le reste du sous-sol et ses accès,
- Local sanitaire s'ouvrant sur le garage.

Au deuxième sous-sol desservi par deux escaliers non numérotés partant du premier sous-sol :

- 53 emplacements de garage numérotés 40 à 92,
- aire de circulation des voitures,
- local réservé à la chaufferie,
- rampe d'accès au deuxième sous-sol,
- sas faisant communiquer le garage avec les deux escaliers d'accès au premier et troisième sous-sol.

Au troisième sous-sol desservi par deux escaliers partant du deuxième sous-sol :

- 57 emplacements de garage numérotés 93 à 149,
- aire de circulation des voitures,
- local réservé à la cuve à mazout,
- rampe d'accès au troisième sous-sol,
- sas faisant communiquer le garage avec deux escaliers d'accès premier et deuxième sous-sol,
- trappe d'accès à la pompe de relevage.

Au rez-de-chaussée

- passage piétons couvert donnant sur la rue de la Réunion permettant d'accéder à la cour commune et se prolongeant en plein air le long de l'immeuble sur la façade arrière (sous réserve d'une servitude de passage provisoire au profit des véhicules accédant au garage, ainsi qu'il sera indiqué dans le paragraphe "Urbanisme").

- débouchant sur la voie nouvelle, passage d'accès des voitures sous la voûte vers les emplacements de garage situés dans les trois sous-sols,

- la partie de la rampe d'accès est située à l'extrémité de l'immeuble côté voie nouvelle.

- dans la cour, jardin aménagé en gazon avec plantation d'arbres à haute tige.

1° - Dans la partie I de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 1 :

- hall d'entrée accessible pour le passage piétons débouchant rue de la Réunion sur lequel doment : un escalier n° 1 desservant les étages et le premier sous-sol, ascenseur, local vide-ordures, boîtes aux lettres, local monte-poubelles.

- un local commercial donnant sur la rue de la Réunion et la voie nouvelle avec pan coupé à l'intersection de ces deux voies, comprenant un magasin, dans lequel se trouve la trappe d'accès à la réserve située au premier sous-sol, toilettes, W.C.

- loge de gardien communiquant avec une pièce d'habitation, salle de bains, W.C., dégagement, placards.

2° - Dans la partie II de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 2 :

- hall d'entrée accessible par le passage piétons débouchant rue de la Réunion, avec boîtes aux lettres, escalier n° 2 desservant les étages et le premier sous-sol, ascenseur et local vide-ordures,

- un appartement de type "D" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placard.

- un appartement de type E, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains, W.C. placard.

- un appartement de type F, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 1 chambre, salle de bains, W.C. placard, cuisine.

3° - Dans la partie III de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 3 :

- hall d'entrée accessible par le passage piétons débouchant rue de la Réunion avec boîtes aux lettres, escalier n° 3 desservant les étages et le premier sous-sol, ascenseur et local vide-ordures.

- un appartement de type G, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, W.C. placard,

- un appartement de type H, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard.

- un appartement de type J, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard.

4° - Dans la partie IV de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 4 :

- hall d'entrée accessible par le passage piétons débouchant rue de la Réunion, avec boîtes aux lettres, escalier n° 4 desservant les étages et le premier sous-sol, ascenseur et local vide-ordures.

- un appartement de type K, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, W.C. placard,

- un appartement de type L, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains, W.C. placard, bureau, W.C. lavabo.

De 1er au 6° étage, six étages semblables, étant précisé qu'au 1er étage les appartements type F et J comprennent chacun un placard supplémentaire, et l'appartement M comporte un placard implanté différemment.

1° - Dans la partie I de l'immeuble, desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 1 :

- palier sur lequel donnent l'escalier, l'ascenseur et le local vide-ordures.

- un appartement de type A, comprenant : hall, salle de séjour, 2 chambres, office, cuisine, salle de bains, W.C., rangement, placard.

- un appartement de type B, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placard, loggia.

- un appartement de type C, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, W.C. placard, loggia.

2° - Dans la partie II de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 2 :

- palier sur lequel donnent l'escalier, l'ascenseur et le local vide-ordures,

- un appartement de type "D" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placard, loggia.

- un appartement de type "E" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard.

- un appartement de type "F" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placard, loggia.

3° - Dans la partie III de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 3 :

- palier sur lequel donnent l'escalier, l'ascenseur et le local vide-ordures,

- un appartement de type "D" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placard, loggia,

- un appartement de type "E" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard,

- un appartement de type "J" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards, loggia.

4° - Dans la partie IV de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 4 :

- palier sur lequel donnent l'escalier, l'ascenseur et le local vide-ordures,

- un appartement type "K" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placard, loggia.

- un appartement type "L" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard,

- un appartement type "M" comprenant : hall, salle de séjour, dégagement, trois chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards, loggia.

Au 7ème étage

1° - Dans la partie I de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 1 :

- un palier sur lequel donnent l'escalier, l'ascenseur et le local vide-ordures,

- un appartement de type "A" comprenant : hall, salle de séjour, une chambre, office, cuisine, salle de bains, W.C., rangement, terrasse, placard,

- un appartement de type "B" comprenant : hall, salle de séjour, dégagement, chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard, terrasse.

- un appartement de type "C" comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., placard, terrasse.

2° - Dans la partie II de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 2 :

- palier sur lequel donnent l'escalier, l'ascenseur, et le local vide-ordures.

- un appartement de type D comprenant : hall, salle de séjour, cuisine, 3 chambres, dégagement, salle de bains, W.C., placard, terrasse.

- un appartement de type F comprenant : hall, salle de séjour, 2 chambres, dégagement, cuisine, salle de bains, W.C., placard, terrasse.

3° - Dans la partie III de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 3 :

- palier sur lequel donnent l'escalier, l'ascenseur et le local vide-ordures,

- un appartement de type G comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 3 chambres, salle de bains, W.C., placard, terrasse, cuisine.

- un appartement de type J comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placard, terrasse.

4° - Dans la partie IV de l'immeuble desservie par l'escalier et l'ascenseur n° 4 :

- palier sur lequel se trouvent l'escalier, l'ascenseur et le local vide-ordures,

- un appartement de type K, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains, W.C., terrasse, placard,

- un appartement de type M, comprenant : hall, dégagement, salle de séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placard, terrasse, loggia,

La couverture du bâtiment est composée d'une terrasse sur laquelle débouchent les conduits de cheminées, les lanterneaux de ventilation des escaliers, les accès à la terrasse, les bouches d'aération, les écoulements d'eau de pluie.

Sur la terrasse se trouvent les locaux comprenant les machi-  
neries d'ascenseurs, leurs trémies, et également les vases d'expansion.

III - De l'autre côté de la voie nouvelle, un lot comprendra  
la jouissance exclusive et particulière du terrain d'une contenance de  
cent soixante trois mètres carrés six décimètres carrés.

Le propriétaire de ce lot aura la faculté de construire tout  
immeuble sur ce terrain sous réserve de l'obtention des autorisations ad-  
ministratives nécessaires, et dans cette éventualité la possibilité de  
subdiviser ce lot.

#### URBANISME

- Il résulte d'une lettre de la Préfecture de la Seine, en date  
du 25 Octobre 1962, notamment ce qui suit littéralement rapporté :

" Monsieur,

" Je vous informe que la baie charretière projetée à l'extrémité  
" de l'immeuble, côté rue des Pyrénées, ne sera accessible aux voitures  
" qu'après mise en état de viabilité de la Cité Champagne.

" J'ajoute qu'aucun distributeur de carburant ne devra être ins-  
" tallé à moins de cinq mètres en retrait de l'alignement de la voie publique  
" et que des emplacements devront être réservés sur la façade de l'immeuble  
" à l'angle du pan coupé de la rue de la Réunion et de la Cité Champagne,  
" pour permettre la pose réglementaire des plaques indicatrices des noms de  
" rues."

- Il est par ailleurs précisé ici, qu'avant l'établissement de  
la voie nouvelle qui doit être créée et son entrée en service, les voitures  
automobiles accéderont aux emplacements de garage par le passage piétons  
couvert qui débouche rue de la Réunion et qui longe l'immeuble jusqu'à la  
rampe d'accès.

#### SERVITUDES

Il résulte d'une lettre de l'électricité de France, en date du  
26 Juin 1963, notamment ce qui suit littéralement transcrit :

" Le Propriétaire mettra gratuitement à la disposition d'E.D.F.  
" l'emplacement nécessaire à l'édification du poste de transformation.

" Ce local sera construit et entretenu par le Propriétaire à ses  
" frais; toutefois, la trappe d'accès, la porte du poste et toutes les four-  
" nitures de serrurerie resteront à la charge d'E.D.F.

" Il sera situé au sous-sol en bordure de la rue de la Réunion."

## § 2 - DIVISION DE L'IMMEUBLE

Les différents locaux de l'immeuble comportent des parties divisées et des parties communes selon qu'ils donnent lieu à l'exercice à titre privatif ou à titre collectif d'un droit de jouissance ou d'un droit de propriété.

L'ensemble sera donc divisé :

- En parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires et qui seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire l'appartement ou les locaux qu'il aura acquis avec les dépendances y affectées, tel qu'il va être indiqué ci-après.

- Et en parties communes dont chaque propriétaire d'un lot possèdera une fraction divisée.

- Le Propriétaire de chaque lot aura droit :

1° - A la propriété indivise des parties communes de l'ensemble de l'immeuble et les parties communes particulièrement affectées à son lot dans les proportions ci-après fixées.

2° - A la propriété exclusive et particulière des locaux avec les dépendances y affectées comprises dans son lot.

Ces droits de propriété seront inséparables en sorte que toutes aliénations ou mutations devront comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes, sans restriction.

Chaque propriétaire d'actions de la Société Civile Immobilière "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE", aura droit :

1° - Pendant toute la durée de validité de ces actions, la jouissance gratuite :

- de façon privative des parties divisées dont les actions qu'il possède sont la représentation en conformité de l'article 7 des statuts de la Société.

- de façon indivise des parties communes suivant la quote-part affectée aux lots des parties divisées.

2° - Et après l'annulation des actions (soit à l'occasion de la distribution de la Société, soit à l'occasion d'un partage anticipé partiel) l'attribution :

- de la propriété privative et exclusive des parties divisées dont les actions qu'il possède étaient la représentation en conformité de l'article précité des statuts de la Société.

- de la propriété indivise des parties communes dans les proportions ci-après fixées.

§ 3 - COMPOSITION DES LOTS

La division de l'immeuble est faite en lots détaillés au tableau ci-après qui comprendra les colonnes suivantes :

- 1° - numéro des lots,
- 2° - indication du bâtiment,
- 3° - indication de l'escalier,
- 4° - indication de la situation des lots - étages,
- 5° - désignation des lots,
- 6° - millièmes des parties communes générales.

TABLEAU DES LOTS ETABLI CONFORMEMENT  
A L'ARTICLE 71 DU DECRET DU 14 OCTOBRE 1955

N° des lots	BAT.	SEC.	ETAGE	DESIGNATION	Parties communes
1	Unique	n°1	R.d.C	Local commercial	150/13.000e
2	"	n°2	"	<u>Appartement de type "D"</u> : composé d'une entrée, dégagement, placard, salle de séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C. ....	126/ "
3	"	"	"	<u>Appartement de type "E"</u> : composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, cuisine, salle de bains, W.C, une chambre..	88/ "
4	"	"	"	<u>Appartement de type "F"</u> : composé d'une entrée, dégagement, salle de séjour avec placard, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	104/ "
5	"	n°3	"	<u>Appartement de type "G"</u> : composé d'une entrée, dégagement avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. ....	126/ "
6	"	"	"	<u>Appartement de type "H"</u> : composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C..	88/ "
7	"	"	"	<u>Appartement de type "I"</u> : composé d'une entrée, dégagement avec placards, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	104/ "
8	"	n°4	"	<u>Appartement de type "K"</u> : composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. ....	128/ "
9	"	"	"	<u>Appartement de type "L"</u> : composé d'une entrée, salle de séjour, chambre, salle de bains, W.C., cuisine, placard, W.C. avec lavabo, bureau .	100/ "
A reporter .....					1.014/ "

				Report .....	1.014/13000e
10	Unique	n°1	1er	<u>Appartement de type A</u> composé d'une entrée avec placard, rangement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, office, W.C. ....	151/13000e
11	"	"	"	<u>Appartement de type B</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia...	147/ "
12	"	"	"	<u>Appartement de type C</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia ...	131/ "
13	"	n°2	"	<u>Appartement de type D</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia ...	125/ "
14	"	"	"	<u>Appartement de type E</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
15	"	"	"	<u>Appartement de type F</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres dont une avec placard, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	127/ "
16	"	n°3	"	<u>Appartement de type G</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	123/ "
17	"	"	"	<u>Appartement de type H</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88 / "
18	"	"	"	<u>Appartement de type J</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour avec placard, deux chambres dont une avec placard, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	127/ "
				A reporter .....	2.121/ "

				Report .....	2.121/13000e
19	"	n° 4	1er	<u>Appartement de type K</u> comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	125/ "
20	"	"	"	<u>Appartement de type L</u> comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
21	"	"	"	<u>Appartement de type M</u> comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, trois chambres dont une avec placard, cuisine, salle de bains, W.C. loggia ..	176/ "
22	"	n°	2°	<u>Appartement de type A</u> composé d'une entrée avec placard, rangement, salle de séjour, deux chambres, office, cui- sine, salle de bains, W.C. ....	151/ "
23	"	"	"	<u>Appartement de type B</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, sal- le de bains, W.C., loggia .....	147/ "
24	"	"	"	<u>Appartement de type C</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, sal- le de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	131/ "
25	"	n° 2	"	<u>Appartement de type d</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, sal- le de bains, W.C., loggia .....	125/ "
26	"	"	"	<u>Appartement de type E</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
27	"	"	"	<u>Appartement de type F</u> composé d'une entrée, dégagement, salle de séjour avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	127/ "
				A reporter .....	3.279/ "

				Report .....	3.279/13000e
28	Uni.	n°3	2ème	<u>Appartement de type G</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	123/ "
29	"	"	"	<u>Appartement type H</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
30	"	"	"	<u>Appartement de type J</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .	127/ "
31	"	n°4	"	<u>Appartement de type K</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	125/ "
32	"	"	"	<u>Appartement de type L</u> composé d'une entrée avec placard, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
33	"	"	"	<u>Appartement de type M</u> composé d'une entrée avec placard, salle de séjour, trois chambres dont une avec placard, cuisine, salle de bains, WC, loggias .	176/ "
34	"	n°1	3ème	<u>Appartement de type A</u> composé d'une entrée avec placard, rangement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	151/; "
35	"	"	"	<u>Appartement de type B</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	147/ "
36	"	"	"	<u>Appartement de type C</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	131/ "
37	"	n°2	"	<u>Appartement de type D</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	125/ "
				A reporter..4.565/	"

				Report .....	4.560/13000e
38	Uni.	n°2	3ème	Appartement de type E composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
39	"	"	"	Appartement de type F composé d'une entrée, dégagement, salle de séjour, avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	127/ "
40	"	n°3	"	Appartement de type G composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	123/ "
41	"	"	"	Appartement de type H composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
42	"	"	"	Appartement de type J composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, loggia ...	127/ "
43	"	"	"	Appartement de type K composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia .....	125/ "
44	"	"	"	Appartement de type L composé d'une entrée avec placard, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, WC.	88/ "
45	"	"	"	Appartement de type M composé d'une entrée avec placard, salle de séjour, trois chambres dont une avec placard, salle de bains, W.C. loggia .....	176/ "
46	"	n°1	4ème	Appartement de type A composé d'une entrée avec placard, rangement, salle de séjour, deux chambres, office, cuisine, salle de bains, W.C. ....	151/ "
47	"	"	"	Appartement de type B composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	147/ "
48	"	"	"	Appartement de type C composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	131/ "
				A reporter .....	5.931/13000e

				Report .....	5.931/13000e
49	Uni.	n°2	4ème	Appartement de type D composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, W.C. loggia .....	125/ "
50	"	"	"	Appartement de type E composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de bains, une chambre, cuisine, salle de séjour, W.C. ....	88/ "
51	"	"	"	Appartement de type F composé d'une entrée, dégagement, salle de séjour, avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	127/ "
52	"	n°3	"	Appartement de type G composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, loggia .....	123/ "
53	"	"	"	Appartement de type H composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
54	"	"	"	Appartement de type J composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia..	127/ "
55	"	n°4	"	Appartement de type K composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	125/ "
56	"	"	"	Appartement de type L composé d'une entrée avec placard, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains WC	88/ "
57	"	"	"	Appartement de type M composé d'une entrée avec placard, salle de séjour, trois chambres, dont une avec placard, salle de bains, W.C. loggia .....	176/ "
58	"	n°1	5ème	Appartement de type A composé d'une entrée avec placard, rangement, salle de séjour, deux chambres, office, cuisine, salle de bains, W.C. ....	151/ "
				A reporter ....	7.149/13000e

				Report .....	7.149/13000e
59	Uni.	n°1	5ème	<u>Appartement de type B</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de bains, deux chambres, cuisine, salle de séjour, W.C. loggia .....	147/ "
60	"	"	"	<u>Appartement de type C</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	131/ "
61	"	n°2	"	<u>Appartement de type D</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	125/ "
62	"	"	"	<u>Appartement de type E</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
63	"	"	"	<u>Appartement de type F</u> composé d'une entrée, dégagement, salle de séjour avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	127/ "
64	"	n°3	"	<u>Appartement de type G</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	125/ "
65	"	"	"	<u>Appartement de type H</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
66	"	"	"	<u>Appartement de type J</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia ...	127/ "
67	"	n°4	"	<u>Appartement de type K</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	125/ "
68	"	"	"	<u>Appartement de type L</u> composé d'une entrée avec placard, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C.	88/ "
				A reporter .....	2.318/13000e

				Report .....	8.318/13000e
69	Uni.	n°4	5ème	<u>Appartement de type M</u> composé d'une entrée avec placard, salle de séjour trois chambres, dont une avec placard, cuisine, salle de bains, W.C. loggias .....	176/ "
70	"	n°1	6ème	<u>Appartement de type A</u> composé d'une entrée avec placard, rangement, salle de séjour, deux chambres, office, cuisine, salle de bains, W.C. ....	151/ "
71	"	"	"	<u>Appartement de type B</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	147/ "
72	"	"	"	<u>Appartement de type C</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	111/ "
73	"	n°2	"	<u>Appartement de type D</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	125/ "
74	"	"	"	<u>Appartement de type E</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
75	"	"	"	<u>Appartement de type F</u> composé d'une entrée, dégagement, salle de séjour, avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	127/ "
76	"	n°3	"	<u>Appartement de type G</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	123/ "
77	"	"	"	<u>Appartement de type H</u> composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	88/ "
78	"	"	"	<u>Appartement de type J</u> composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour avec placard, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia..	127/ "
				A reporter ....	9.601/13000e

				Report .....	9.501/13000e
79	Uni.	n°4	6ème	Appartement de type K composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. loggia .....	125/ "
80	"	"	"	Appartement de type L composé d'une entrée avec placard, salle de séjour, trois chambres dont une avec placard, cuisine, salle de bains, W.C. loggia..	88/ "
81	"	"	"	Appartement de type M composé d'une entrée avec placard, salle de séjour, trois chambres dont une avec placard, cuisine, salle de bains, W.C. loggia	176/ "
82	"	n°1	7ème	Appartement de type A composé d'une entrée, rangement, salle de séjour avec terrasse, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. office, placard .....	141/ "
83	"	"	"	Appartement de type B composé d'une entrée avec placard, salle de séjour avec terrasse, dégagement, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C. ....	139/ "
84	"	"	"	Appartement de type C composé d'une entrée avec placard, dégagement avec placard, salle de séjour avec terrasse, une chambre, cuisine, salle de bains, WC.	117/ "
85	"	n°2	"	Appartement de type D composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, W.C. terrasse.....	171/ "
86	"	"	"	Appartement de type F composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour avec terrasse, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. ....	147/ "
87	"	n°3	"	Appartement de type G composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, W.C. terrasse.....	160/ "
88	"	"	"	Appartement de type J composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour avec terrasse, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C. ....	147/ "
				A reporter .....	11.012/13000e

				Report .....	11.012/13000e
89	Unil	n°4	7ème	Appartement de type K composé d'une entrée, dégagement avec placard, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, W.C., terrasse .....	170/ "
90	"	"	"	Appartement de type M composé d'une entrée avec placard, dégagement, salle de séjour, trois chambres dont une avec placard, cuisine, salle de bains, W.C., terrasse, loggia .....	192/ "
91	"	"	1er S/S	Réserve .....	50 "
92	"	n°1	"	Cave numéro 1 .....	1 "
93	"	"	"	Cave numéro 2 .....	1 "
94	"	"	"	Cave numéro 3 .....	1 "
95	"	"	"	Cave numéro 4 .....	1 "
96	"	"	"	Cave numéro 5 .....	1 "
97	"	"	"	Cave numéro 6 .....	1 "
98	"	"	"	Cave numéro 7 .....	1 "
99	"	"	"	Cave numéro 8 .....	1 "
100	"	"	"	Cave numéro 9 .....	1 "
101	"	"	"	Cave numéro 10 .....	1 "
102	"	"	"	Cave numéro 11 .....	1 "
103	"	"	"	Cave numéro 12 .....	1 "
104	"	n°2	"	Cave numéro 13 .....	1 "
105	"	"	"	Cave numéro 14 .....	1 "
106	"	n°3	"	Cave numéro 15 .....	1 "
107	"	"	"	Cave numéro 16 .....	1 "
108	"	"	"	Cave numéro 17 .....	1 "
109	"	"	"	Cave numéro 18 .....	1 "
110	"	"	"	Cave numéro 19 .....	1 "
111	"	"	"	Cave numéro 20 .....	1 "
112	"	n°4	"	Cave numéro 21 .....	1 "
113	"	"	"	Cave numéro 22 .....	1 "
114	"	"	"	Cave numéro 23 .....	1 "
115	"	"	"	Cave numéro 24 .....	1 "

A reporter ..... 11.448/13000e

				Report .....	11.448/13000e
116	Und.	n°4	1er S/S	Cave numéro 25 .....	1 "
117	"	"	"	Cave numéro 26 .....	1 "
118	"	"	"	Cave numéro 27 .....	1 "
119	"	"	"	Cave numéro 28 .....	1 "
120	"	"	"	Cave numéro 29 .....	1 "
121	"	"	"	Cave numéro 30 .....	1 "
122	"	"	"	Cave numéro 31 .....	1 "
123	"	"	"	Cave numéro 32 .....	1 "
124	"	"	"	Cave numéro 33 .....	1 "
125	"	"	"	Cave numéro 34 .....	1 "
126	"	"	"	Cave numéro 35 .....	1 "
127	"	"	"	Cave numéro 36 .....	1 "
128	"	n°3	"	Cave numéro 37 .....	1 "
129	"	"	"	Cave numéro 38 .....	1 "
130	"	"	"	Cave numéro 39 .....	1 "
131	"	"	"	Cave numéro 40 .....	1 "
132	"	"	"	Cave numéro 41 .....	1 "
133	"	"	"	Cave numéro 42 .....	1 "
134	"	"	"	Cave numéro 43 .....	1 "
135	"	"	"	Cave numéro 44 .....	1 "
136	"	"	"	Cave numéro 45 .....	1 "
137	"	"	"	Cave numéro 46 .....	1 "
138	"	"	"	Cave numéro 47 .....	1 "
139	"	"	"	Cave numéro 48 .....	1 "
140	"	"	"	Cave numéro 49 .....	1 "
141	"	"	"	Cave numéro 50 .....	1 "
142	"	"	"	Cave numéro 51 .....	1 "
143	"	"	"	Cave numéro 52 .....	1 "
144	"	"	"	Cave numéro 53 .....	1 "
145	"	"	"	Cave numéro 54 .....	1 "
146	"	"	"	Cave numéro 55 .....	1 "
				A reporter .....	11.479/13000e

				Report .....	11.479/13000e
147	Unique	n° 3	1er S/S	Cave numéro 56 .....	1 "
148	"	"	"	Cave numéro 57 .....	1 "
149	"	"	"	Cave numéro 58 .....	1 "
150	"	"	"	Cave numéro 59 .....	1 "
151	"	"	"	Cave numéro 60 .....	1 "
152	"	n° 2	"	Cave numéro 61 .....	1 "
153	"	"	"	Cave numéro 62 .....	1 "
154	"	"	"	Cave numéro 63 .....	1 "
155	"	"	"	Cave numéro 64 .....	1 "
156	"	"	"	Cave numéro 65 .....	1 "
157	"	"	"	Cave numéro 66 .....	1 "
158	"	"	"	Cave numéro 67 .....	1 "
159	"	"	"	Cave numéro 68 .....	1 "
160	"	"	"	Cave numéro 69 .....	1 "
161	"	"	"	Cave numéro 70 .....	1 "
162	"	"	"	Cave numéro 71 .....	1 "
163	"	"	"	Cave numéro 72 .....	1 "
164	"	"	"	Cave numéro 73 .....	1 "
165	"	"	"	Cave numéro 74 .....	1 "
166	"	n° 1	"	Cave numéro 75 .....	1 "
167	"	"	"	Cave numéro 76 .....	1 "
168	"	"	"	Cave numéro 77 .....	1 "
169	"	"	"	Cave numéro 78 .....	1 "
170	"	"	"	Cave numéro 79 .....	1 "
171	"	"	"	Cave numéro 80 .....	1 "
172	"	"	"	Cave numéro 81 .....	1 "
173	"	"	"	Cave numéro 82 .....	1 "
174	"	"	"	Cave numéro 83 .....	1 "
175	"	"	"	Cave numéro 84 .....	1 "
176	"	"	"	Cave numéro 85 .....	1 "
177	"	"	"	Cave numéro 86 .....	1 "
178	"	"	"	Cave numéro 87 .....	1 3
				A reporter .....	11.511/13000e

				Report .....	11/511/13.000e
179	Unique	n°1	ter S/5	Cave numéro 98 .....	1/ "
180	"	"	"	Cave numéro 99 .....	1/ "
181	"	"	"	Emplacement de garage n° 1	8/ "
182	"	"	"	Emplacement de garage n° 2	8/ "
183	"	"	"	Emplacement de garage n° 3	8/ "
184	"	"	"	Emplacement de garage n° 4	8/ "
185	"	"	"	Emplacement de garage n° 5	8/ "
186	"	"	"	Emplacement de garage n° 6	8/ "
187	"	"	"	Emplacement de garage n° 7	8/ "
188	"	"	"	Emplacement de garage n° 8	8/ "
189	"	"	"	Emplacement de garage n° 9	8/ "
190	"	"	"	Emplacement de garage n°10	8/ "
191	"	"	"	Emplacement de garage n°11	8/ "
192	"	"	"	Emplacement de garage n°12	8/ "
193	"	"	"	Emplacement de garage n°13	8/ "
194	"	"	"	Emplacement de garage n°14	8/ "
195	"	"	"	Emplacement de garage n°15	8/ "
196	"	"	"	Emplacement de garage n°16	8/ "
197	"	"	"	Emplacement de garage n°17	8/ "
198	"	"	"	Emplacement de garage n°18	8/ "
199	"	"	"	Emplacement de garage n°19	10/ "
200	"	"	"	Emplacement de garage n°20	8/ "
201	"	"	"	Emplacement de garage n°21	8/ "
202	"	"	"	Emplacement de garage n°22	8/ "
203	"	"	"	Emplacement de garage n°23	8/ "
204	"	"	"	Emplacement de garage n°24	8/ "
205	"	"	"	Emplacement de garage n°25	8/ "
206	"	"	"	Emplacement de garage n°26	8/ "
207	"	"	"	Emplacement de garage n°27	8/ "
				A reporter .....	11.731/13000e

				Report .....	11.731/13000e
208	Unique	n°1	1er	Emplacement de garage n° 26	8/ "
209	"	"	s/s	Emplacement de garage n° 29	8/ "
210	"	"	"	Emplacement de garage n° 30	8/ "
211	"	"	"	Emplacement de garage n° 31	8/ "
212	"	"	"	Emplacement de garage n° 32	8/ "
213	"	"	"	Emplacement de garage n° 33	8/ "
214	"	"	"	Emplacement de garage n° 34	8/ "
215	"	"	"	Emplacement de garage n° 35	8/ "
216	"	"	"	Emplacement de garage n° 35	8/ "
217	"	"	"	Emplacement de garage n° 37	8/ "
218	"	"	"	Emplacement de garage n° 38	8/ "
219	"	"	"	Emplacement de garage n° 39	8/ "
220	"	"	2°	Emplacement de garage n° 40	8/ "
221	"	"	s/s	Emplacement de garage n° 41	8/ "
222	"	"	"	Emplacement de garage n° 42	8/ "
223	"	"	"	Emplacement de garage n° 43	8/ "
224	"	"	"	Emplacement de garage n° 44	8/ "
225	"	"	"	Emplacement de garage n° 45	8/ "
226	"	"	"	Emplacement de garage n° 45	8/ "
227	"	"	"	Emplacement de garage n° 47	8/ "
228	"	"	"	Emplacement de garage n° 48	8/ "
229	"	"	"	Emplacement de garage n° 49	8/ "
230	"	"	"	Emplacement de garage n° 50	8/ "
231	"	"	"	Emplacement de garage n° 51	8/ "
232	"	"	"	Emplacement de garage n° 52	8/ "
233	"	"	"	Emplacement de garage n° 53	8/ "
234	"	"	"	Emplacement de garage n° 54	8/ "
235	"	"	"	Emplacement de garage n° 55	8/ "
236	"	"	"	Emplacement de garage n° 56	8/ "
237	"	"	"	Emplacement de garage n° 57	8/ "
238	"	"	"	Emplacement de garage n° 58	8/ "
				A reporter .....	11.979/13000e

				Report .....	11.979/13000e
239	Unique	n°2	2ème S/S	Emplacement de garage n° 59	8/ "
240	"	"	"	Emplacement de garage n° 60	8/ "
241	"	"	"	Emplacement de garage n° 61	8/ "
242	"	"	"	Emplacement de garage n° 62	8/ "
243	"	"	"	Emplacement de garage n° 63	8/ "
244	"	"	"	Emplacement de garage n° 64	8/ "
245	"	"	"	Emplacement de garage n° 65	8/ "
246	"	"	"	Emplacement de garage n° 66	8/ "
247	"	"	"	Emplacement de garage n° 67	8/ "
248	"	"	"	Emplacement de garage n° 68	8/ "
249	"	"	"	Emplacement de garage n° 69	8/ "
250	"	"	"	Emplacement de garage n° 70	8/ "
251	"	"	"	Emplacement de garage n° 71	8/ "
252	"	"	"	Emplacement de garage n° 72	8/ "
253	"	"	"	Emplacement de garage n° 73	8/ "
254	"	"	"	Emplacement de garage n° 74	8/ "
255	"	"	"	Emplacement de garage n° 75	8/ "
256	"	"	"	Emplacement de garage n° 76	8/ "
257	"	"	"	Emplacement de garage n° 77	8/ "
258	"	"	"	Emplacement de garage n° 78	8/ "
259	"	n°1	"	Emplacement de garage n° 79	8/ "
260	"	"	"	Emplacement de garage n° 80	8/ "
261	"	"	"	Emplacement de garage n° 81	8/ "
262	"	"	"	Emplacement de garage n° 82	8/ "
263	"	"	"	Emplacement de garage n° 83	8/ "
264	"	"	"	Emplacement de garage n° 84	8/ "
265	"	"	"	Emplacement de garage n° 85	8/ "
266	"	"	"	Emplacement de garage n° 86	8/ "
267	"	"	"	Emplacement de garage n° 87	8/ "
268	"	"	"	Emplacement de garage n° 88	8/ "
269	"	"	"	Emplacement de garage n° 89	8/ "
				A reporter .....	12.227/13000e

				Report .....	12.227/13000e
270	Unique	n°1	2ème	Emplacement de garage n° 90.	8/ "
271	"	"	S/S	Emplacement de garage n° 91	8/ "
272	"	"	"	Emplacement de garage n° 92	8/ "
273	"	"	3ème	Emplacement de garage n° 93	8/ "
274	"	"	S/S	Emplacement de garage n° 94	8/ "
275	"	"	"	Emplacement de garage n° 95	8/ "
276	"	"	"	Emplacement de garage n° 96	10/ "
277	"	"	"	Emplacement de garage n° 97	10/ "
278	"	"	"	Emplacement de garage n° 98	8/ "
279	"	"	"	Emplacement de garage n° 99	8/ "
280	"	"	"	Emplacement de garage n° 100	8/ "
281	"	"	"	Emplacement de garage n° 101	8/ "
282	"	"	"	Emplacement de garage n° 102	8/ "
283	"	"	"	Emplacement de garage n° 103	8/ "
284	"	"	"	Emplacement de garage n° 104	8/ "
285	"	"	"	Emplacement de garage n° 105	8/ "
286	"	"	"	Emplacement de garage n° 106	8/ "
287	"	"	"	Emplacement de garage n° 107	8/ "
288	"	"	"	Emplacement de garage n° 108	8/ "
289	"	n°2	"	Emplacement de garage n° 109	8/ "
290	"	"	"	Emplacement de garage n° 110	8/ "
291	"	"	"	Emplacement de garage n° 111	8/ "
292	"	"	"	Emplacement de garage n° 112	8/ "
293	"	"	"	Emplacement de garage n° 113	8/ "
294	"	"	"	Emplacement de garage n° 114	8/ "
295	"	"	"	Emplacement de garage n° 115	8/ "
296	"	"	"	Emplacement de garage n° 116	8/ "
297	"	"	"	Emplacement de garage n° 117	8/ "
298	"	"	"	Emplacement de garage n° 118	8/ "
299	"	"	"	Emplacement de garage n° 119	8/ "
300	"	"	"	Emplacement de garage n° 120	8/ "
				A reporter .....	12.479/13000e

			3ème S/S	Report .....	12.479/13000e
301	Unique	n°2		Emplacement de garage n° 121	8/ "
302	"	"	"	Emplacement de garage n° 122	8/ "
303	"	"	"	Emplacement de garage n° 123	8/ "
304	"	"	"	Emplacement de garage n° 124	8/ "
305	"	"	"	Emplacement de garage n° 125	8/ "
306	"	"	"	Emplacement de garage n° 126	8/ "
307	"	"	"	Emplacement de garage n° 127	8/ "
308	"	"	"	Emplacement de garage n° 128	8/ "
309	"	"	"	Emplacement de garage n° 129	8/ "
310	"	"	"	Emplacement de garage n° 130	8/ "
311	"	"	"	Emplacement de garage n° 131	8/ "
312	"	"	"	Emplacement de garage n° 132	8/ "
313	"	"	"	Emplacement de garage n° 133	8/ "
314	"	"	"	Emplacement de garage n° 134	8/ "
315	"	"	"	Emplacement de garage n° 135	8/ "
316	"	"	"	Emplacement de garage n° 136	8/ "
317	"	"	"	Emplacement de garage n° 137	8/ "
318	"	n°1	"	Emplacement de garage n° 138	8/ "
319	"	"	"	Emplacement de garage n° 139	8/ "
320	"	"	"	Emplacement de garage n° 140	8/ "
321	"	"	"	Emplacement de garage n° 141	8/ "
322	"	"	"	Emplacement de garage n° 142	8/ "
323	"	"	"	Emplacement de garage n° 143	8/ "
324	"	"	"	Emplacement de garage n° 144	8/ "
325	"	"	"	Emplacement de garage n° 145	8/ "
326	"	"	"	Emplacement de garage n° 146	8/ "
327	"	"	"	Emplacement de garage n° 147	8/ "
328	"	"	"	Emplacement de garage n° 148	8/ "
329	"	"	"	Emplacement de garage n° 149	8/ "
330	"	"		Droit de jouissance exclusif et particulier de la partie de terrain située de l'autre côté de la voie nouvelle, d'une contenance de 163m2 environ, avec le choix de construire sur cette partie de terrain.	289/13000e
					13.000/13000e

### TITRE III

#### DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES

#### ET DES PARTIES PRIVÉES

---

#### § 1er - ÉNUMÉRATION DES PARTIES COMPRIS DANS CHAQUE LOT

Chaque propriétaire aura la propriété exclusive et particulière des locaux composant chaque lot, quant aux titulaires d'actions de la Société Civile, ils auront la jouissance divise et lors de l'attribution qui leur sera faite des parties divises de l'immeuble, la propriété privative des locaux qui leur seront attribués.

Les droits de jouissance comme de propriété privative s'appliquent notamment pour autant qu'ils sont compris dans lesdits locaux aux parties ci-après énoncées, sans que cette énumération, purement énonciative, soit limitative :

- les portes d'entrée des appartements et locaux,
- les enduits des murs,
- les divisions intérieures (cloisons, menuiseries)
- les parquets, carrelages, revêtements de sols, y compris aires, formes et lambourdes,
- les enduits de plafonds, y compris lattis, s'il en existe,
- les fenêtres avec leurs appuis, volets persiennes et leur garde-corps et balustrades en fer des balcons, loggias, terrasses (mais non le sol de ces balcons et terrasses),
- les portes palières et les portes de communication,
- les canalisations à l'intérieur des appartements et locaux à partir des chutes et colonnes de distribution communes,
- les installations sanitaires dans les appartements et locaux, y compris les water-closets, toilettes, salles de bains, et les conduits d'évacuation des eaux usées, depuis les appareils jusqu'à la chute commune,
- les chassis, lucarnes et tabatières éclairant les parties privées,
- l'encadrement et les dessus de cheminées, les coffres et faux-coffres,
- l'installation du chauffage central existant à l'intérieur des locaux,
- les placards, étagères et penderies,
- pour les caves et emplacements de garage, la propriété portera sur le revêtement du sol, et s'il en existe, la porte d'entrée et l'installation électrique.

Et en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements et locaux et affecté à leur usage exclusif, sauf toutefois, la propriété des appareils et installations qui peuvent être en location ou ap-

partenir aux locataires et autres occupants, chaque acquéreur devant faire son affaire personnelle des revendications qui pourraient être faites à ce sujet par ceux-ci.

Les séparations entre appartements, locaux, caves, seront mitoyennes entre les copropriétaires intéressés, si ces séparations ne sont pas constituées par un gros mur faisant partie de l'ossature générale de l'immeuble.

## § 2 - ÉNUMÉRATION DES PARTIES ET CHOSES COMMUNES

Toutes les parties ou choses communes ci-après sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties privatives devant appartenir individuellement et exclusivement comme il est indiqué sous le § 1er.

Elles seront laco-propriété avec indivision forcée desdits propriétaires et seront considérées comme grevées de servitudes perpétuelles au profit des parties privatives leur appartenant individuellement, cette servitude se constituant dans l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à leurs usages respectifs.

Les choses communes, soit à l'ensemble des copropriétaires, soit aux copropriétaires de certains lots comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un local et de ses dépendances ou celles qui seront déclarées telles que la loi et les usages.

A titre indicatif et non limitatif, il est indiqué ici que ces parties comprennent notamment :

### 1° - Parties communes à l'ensemble des Copropriétaires

- la totalité du sol bâti et non bâti de l'immeuble,
- les clôtures entourant la propriété et les mitoyennetés acquises et à acquérir
- les servitudes actives pouvant exister présentement ou être créées dans l'avenir.

### 2° - Parties communes aux Copropriétaires des lots 1 à 329

- local réservé au transformateur et local E.D.F.
- local réservé au branchement,
- les compteurs centraux d'eau et d'électricité et leurs locaux,
- les fondations,
- les murs de façade et de refend, tant au sol qu'en élévation y compris leurs fondations,

- les terrasses y compris les chassis et lanterneaux d'aération et de ventilation
- l'ossature générale (piles, poteaux, filets, solives) et les remplissages,
- les réseaux de canalisation de toutes sortes qui ne sont pas affectés à l'usage particulier d'un copropriétaire,
- pompe de relevage.

3° - Parties communes aux Copropriétaires des lots 1 à 180

- les balcons ou saillies de pierre ou maçonnerie sur les murs de façade, leur revêtement et balustrades en pierre (mais non compris les garde-corps et balustrades en fer des balcons, loggias, terrasses, baies, barres d'appui, volets et leurs accessoires qui sont propriété privée),
- les voûtes et les planchers pour les caves, rez-de-chaussée, étages,
- les quatre escaliers desservant l'immeuble du 1er sous-sol au 7ème étage et numérotés de 1 à 4, les ascenseurs avec paliers et gaines. Toutefois, pour les ascenseurs, les dépenses sont décomptées à part et réparties selon des millièmes propres, y compris leur remplacement total ou partiel.
- les locaux des machineries des ascenseurs sis sur la terrasse de l'immeuble
- les installations électriques des parties communes des lots 1 à 180.
- les locaux réservés au monte-charge poubelles ainsi que les locaux avec conduit du vide-ordures,
- la chaufferie, la cuve à mazout, ainsi que les locaux leur étant affectés
- le hall d'entrée, dégagement, vestibule et couloirs communs,
- la loge et le local d'habitation du concierge,
- les couloirs de desserte des caves,
- les parties de canalisations du chauffage central et les radiateurs se trouvant dans les parties communes,
- les colonnes montantes et les tuyaux d'évacuation,
- les conduits de fumée, de ventilation de fumée (s'il y a lieu) sur toutes leur hauteur (coffres et gaines) les têtes de cheminées,
- les antennes collectives de télévision (s'il y a lieu)

4° - Parties communes aux copropriétaires des lots 181 à 329

- le passage voitures débouchant sur la voie nouvelle
- les rampes d'accès au sous-sol,
- les aires de circulation, étant précisé que l'aire de circulation du sous-sol supportera une servitude de passage au profit de l'E.D.F. pour la desserte du local E.D.F.

- le compteur électrique spécial, pour l'éclairage des aires de circulation rampe d'accès, s'il y a lieu,
- le compteur d'eau pour les lavages des voitures, s'il y a lieu,
- local sanitaire s'ouvrant sur le garage.
- escalier non numéroté côté I desservant les trois niveaux du sous-sol et prenant accès dans le sas faisant communiquer au 1er sous-sol le garage et les autres locaux,
- escalier situé au 1er sous-sol et non numéroté, côté rue des Pyrénées et desservant au 2° et 3° sous-sol les garages ainsi que la chaufferie et la cuve à mazout.
- parties communes aux lots 181 à 329 avec servitude de passage au profit des lots 1 à 160 pour accéder à la chaufferie, à la cuve à mazout et à la pompe de relevage en contrepartie de la servitude de passage pour les lots 181 à 329 d'accéder à la rue par les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée.

### § 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le propriétaire du lot n° 330 aura la possibilité de construire sur le terrain dont la jouissance est comprise dans ledit lot, après obtention des autorisations prescrites par la loi, le tout à ses frais, risques et périls, et, en ce cas, la possibilité de subdiviser ledit lot.

## TITRE IV

### DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

#### Article 1

#### GENERALITES

Chaque propriétaire sera responsable à l'égard de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance, des fautes, négligences et infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses invités, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques de ses locaux, seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect de ces prescriptions aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux, sans pour autant que soit dégagée sa propre responsabilité.

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

La responsabilité du Syndicat des Copropriétaires ne pourra être mis en cause en cas de vol, d'actions délictueuses commises dans l'immeuble.

Les conventions stipulées sous le présent titre constituant des servitudes qui subsisteront à perpétuité, sauf application des articles 703 à 710 du Code Civil.

En conséquence, et par dérogation à l'article 215 du Code Civil, aucun copropriétaire ne pourra demander licitation des choses communes.

## Article 2

### USAGES DES CHOSES COMMUNES

1° - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté et la destination de l'immeuble ne pourra être modifiée, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires prise ainsi qu'il sera dit ci-après.

2° - 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 leurs destinations normales.

Les stipulations figurant sous le chiffre 6° (réglementation générale) de l'article 5ème, ayant trait à l'usage des parties privatives, seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

3° - Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

4° - L'assemblée générale des copropriétaires pourra édicter toutes prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, après en avoir délibéré, conformément aux dispositions ci-après indiquées, notamment en ce qui concerne les locaux commerciaux, tous écriteaux, plaques et enseignes lumineuses.

## Article 3

### USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété exclusive et particulière, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en pleine propriété, à la condition de ne jamais nuire aux autres copropriétaires et de se conformer lui-même aux stipulations ci-après :

#### 1°) Travaux :

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et leurs dépendances.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble, ainsi que tous ceux pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra se référer, le cas échéant, à l'assemblée des copropriétaires, ces travaux et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser aux entrepreneurs agréés par l'architecte de l'immeuble pour tous les travaux de maçonnerie, de plomberie, fumisterie et chauffage.

Il restera en tous cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter; il ne pourra changer la position des radiateurs, ni modifier la surface de chauffe, sans le consentement de l'assemblée des copropriétaires, bien que les parties de l'installation de chauffage central existant à l'intérieur des locaux soient sa propriété privative.

Il est interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

#### 2°) Subdivision - Réunion

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires intéressés, l'autorisant à la double majorité prévue aux statuts, exception faite du lot n° 330.

La réunion de plusieurs lots est autorisée sous réserve de l'observation des dispositions qui précèdent, pour l'exécution des travaux qui en seraient la conséquence.

Les caves ne pourront être utilisées que par l'un des copropriétaires ou locataires de l'immeuble.

#### 3°) Mutation de propriété

a) Les associés ne peuvent céder leurs actions qu'en se conformant aux conditions stipulées aux statuts de la Société Civile Immobilière, en aucun cas, ils ne peuvent céder indépendamment de leurs actions, le droit de jouissance dont ils bénéficient.

Etant, tant en vertu des statuts de ladite Société que du présent règlement de Copropriété, attaché à des actions déterminées, le droit de jouissance est en fait indivisiblement lié à la propriété des actions qui n'en sont que la représentation.

Tout cessionnaire d'actions devra reconnaître avoir pris connaissance du règlement de jouissance et de copropriété en vigueur et les statuts, le cas échéant, et prendre l'engagement formel et par écrit de respecter et d'exécuter leurs dispositions.

b) Tout copropriétaire pourra aliéner, à titre gratuit ou à titre onéreux, son lot, suivant les conditions de l'alinéa 2 ci-dessus, mais pour le bon ordre de l'administration de l'immeuble et pour les convocations aux assemblées, chaque mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, d'appartement ou local, devra être obligatoirement signalée au syndic dans le mois de sa réalisation, à la diligence de l'acquéreur, par une lettre du notaire, rédacteur de l'acte, indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du nouvel ayant-droit, la date de la mutation et la date d'entrée en jouissance.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront dans les deux mois du décès, justifier de leurs qualités héréditaires par une lettre au notaire, chargé du règlement de la succession. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouvel ayant-droit, la date de la mutation et celle d'entrée en jouissance.

#### 4° - Mode d'occupation

A l'exception du lot 9, les appartements de l'immeuble ne pourront être occupés que bourgeoisement et par des personnes de bonne vie et moeurs.

Aucun commerce, aucune industrie ne pourront être exercés dans l'immeuble à l'exception des locaux commerciaux du rez-de-chaussée et du sous-sol. Toutefois, l'exercice des professions libérales est toléré à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

En aucun cas, copropriétaire ou occupant des appartements ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiateurs ou toutes autres causes; l'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

#### 5° - Locations

Sauf accord de la gérance ou du syndic, un associé ne pourra disposer de son appartement ou local par bail ou autrement, qu'autant qu'il ne sera intégralement libéré envers la Société du montant de ses obligations.

Sous cette réserve, les associés ou les copropriétaires pourront louer les locaux dont ils ont la jouissance, mais chacun en totalité seulement.

Les associés ou les copropriétaires qui loueront les lots, dont ils ont jouissance ou propriété, devront prendre toutes dispositions utiles

pour que leurs locataires respectent strictement les dispositions du règlement de copropriété en tant que règlement intérieur d'immeuble.

Les mêmes dispositions sont applicables en cas de sous-location.

Toutefois, tant qu'un lot n'aura pas fait l'objet d'une attribution en toute propriété, les baux concernant ce lot devront comporter l'interdiction de sous-louer ou de céder les droits afférents à la location, sauf accord de la gérance de la Société ou du Syndic.

Les locations ne pourront jamais porter exclusivement sur les choses communes, le droit de jouir de ces dernières demeurera obligatoirement l'accessoire de la location des parties divisées et ne pourra pas être disjoint.

Au cas où sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire ou sous-locataire, le propriétaire ou l'associé serait tenu, à la première réquisition du Syndic ou du gérant de la Société, de le mettre en demeure de cesser ses manquements et resterait, en tout état de cause, garant et responsable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des Services Administratifs et Financiers intéressés, le Syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

#### 6° - Réglementation générale :

Il ne devra être rien fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité et à la sécurité de l'immeuble.

Les tapis et habits ne pourront être battus qu'avant neuf heures du matin.

Il ne devra être cassé ni bois, ni charbon dans les locaux, si ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures des fenêtres.

Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons et terrasses.

La présence d'aucun animal, même domestique, de nature bruyante, désagréable ou nuisible n'est admise dans l'immeuble, toutefois, les chiens et les chats sont tolérés, à condition qu'ils n'occasionnent aucune gêne pour les occupants de l'immeuble et, étant entendu, que les dégâts et dégradations qu'ils pourront faire, seront à la charge de leurs propriétaires.

Il ne devra pas être introduit dans l'immeuble de matières dangereuses, insalubres ou malodorantes.

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'evacuation exposés à la gelée, lorsque celle-ci risquera de se produire.

7° - Entretien :

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, persiennes, volets, stores et jalousies, devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'immeuble, la réfection de ses peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'Assemblée générale de tous les copropriétaires, statuant à la majorité simple.

Les paillasons placés devant les portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes aux modèles qui pourra adopter l'Assemblée Générale des Copropriétaires statuant à la même majorité.

8° - Travaux à supporter :

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées appartenant aux autres copropriétaires, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

9° - Ramonages :

Le ramonage des conduits de fumée devra être effectué aussi souvent qu'il serait nécessaire, suivant l'usage qui en sera fait et les règlements en vigueur et, en tout cas, au moins une fois l'an. Il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

10° - Tout copropriétaire ou associé n'occupant pas son appartement ou local par lui-même restera personnellement responsable de l'exécution des charges et conditions imposées par le présent article.

TITRE V

CHARGES COMMUNES

Les charges incombant aux copropriétaires seront individuelles ou communes.

§ 1er - Charges individuelles

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devenait nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée sous le § 1<sup>o</sup> du titre III.

Il sera également tenu de l'entretien et des mêmes réparations à faire à toute cloison mitoyenne, ainsi qu'aux refends et aux gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété.

Chacun paiera directement aux Compagnies concessionnaires sa consommation de gaz et d'électricité.

Les copropriétaires acquitteront également le montant de la consommation d'eau froide (usages privés) réparti par le Syndic suivant les compteurs divisionnaires s'il en existe ou selon la répartition des millièmes de la colonne 2.

§ 2ème - Charges communes

Les charges communes à l'ensemble ou à des groupes de copropriétaires sont énumérées et réparties, conformément au tableau ci-dessous, qui comprend dans ses quatre colonnes :

1<sup>o</sup> - Charges qui sont communes à tous les copropriétaires

La répartition des charges communes à tous les copropriétaires de l'immeuble s'effectuera proportionnellement au nombre de millièmes dans les dites parties communes dont ils sont propriétaires.

Les charges comprendront :

- les impôts, contributions, taxes de toute nature auxquels sont et pourront être assujetties les choses communes et, en outre, ceux afférents aux parties privées tant que l'Administration des Contributions ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires,
- les charges extérieures attachées à la propriété,
- les honoraires du syndic général et les frais de bureau.

Les charges sus énoncées seront supportées par les propriétaires des lots dans la proportion des millièmes appartenant à chacun d'eux et telles que lesdites proportions sont déterminées pour chacun des lots au tableau n° 2, colonne 1.

2° - Charges qui sont communes à tous les copropriétaires des lots n° 1 à 529 inclus.

La répartition des charges affectées aux parties communes à tous les copropriétaires des lots n° 1 à 529 inclus s'effectuera proportionnellement au nombre de millièmes déterminés pour chacun de ces lots dans le tableau n° 1.

Ces charges comprendront :

- les primes d'assurances contre les accidents (Responsabilité Civile et Tiers) l'incendie et toutes les autres assurances que l'assemblée des propriétaires délibérant comme il sera dit ci-après, jugera utile de contracter,
- les frais de réparations et d'entretien concernant le bâtiment et afférents aux gros murs (sauf cependant les memes réparations des gros murs dans les parties privatives et à l'intérieur des locaux appartenant aux copropriétaires), à la toiture, aux têtes de cheminées, ainsi que les honoraires de l'architecte.

Les charges sus énoncées seront supportées par les propriétaires des lots dans la proportion des millièmes appartenant à chacun d'eux et tel que lesdites proportions sont déterminées pour chacun des lots au tableau n° 1 (colonne 2).

TABEAU DE REPARTITION DES CHARGES CONCERNES

Etu- de	Lot	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4	Colonne n° 5	Colonne n° 6							
		Charges com- munes à tous les copropri- étaires	Charges com- munes aux co- propriétaires des lots 1 à 329 inclus	Charges com- munes aux co-proprid- itaires des lots 1 à 180 inclus	Charges com- munes aux co- propriétaires des lots 181 à 329 inclus	Charges rela- tives au chauf- fage central et service de l'eau chaude	n° 1	n° 2	n° 3	n° 4				
R.C	1	150/13000e	150/12711e	150/11513e	77/6000e									
"	2	126 "	126 "	126 "	66 "									
"	3	88 "	88 "	88 "	46 "									
"	4	104 "	104 "	104 "	54 "									
"	5	126 "	126 "	126 "	66 "									
"	6	88 "	88 "	88 "	46 "									
"	7	104 "	104 "	104 "	54 "									
"	8	128 "	128 "	128 "	67 "									
"	9	100 "	100 "	100 "	53 "									
1er	10	151 "	151 "	151 "	80 "		20/1000e							
"	11	147 "	147 "	147 "	78 "		19 "							
"	12	131 "	131 "	131 "	69 "		17 "							
"	13	125 "	125 "	125 "	66 "					23/1000e				
"	14	88 "	88 "	88 "	46 "					16 "				
"	15	127 "	127 "	127 "	67 "					24 "				
"	16	123 "	123 "	123 "	65 "						21/1000e			
"	17	88 "	88 "	88 "	46 "						15 "			

1er	18	127/13000e	127/12711e	127/11513e	-	67/6000e			22/1000e	19/1000e
"	19	125	125	125	-	66				"
"	20	88	88	88	-	46				14
"	21	176	176	176	-	93				"
2ème	22	151	151	151	-	80	30/1000°			27
"	23	147	147	147	-	78	"			"
"	24	131	131	131	-	69	"			"
"	25	125	125	125	-	66	"	34/1000e		
"	26	88	88	88	-	46	"	24 "		
"	27	127	127	127	-	67	"	36 "		
"	28	123	123	123	-	65	"		31/1000e	
"	29	88	88	88	-	46	"		22 "	
"	30	127	127	127	-	67	"		33 "	
"	31	125	125	125	-	66	"			23/1000e
"	32	88	88	88	-	46	"			30 "
"	33	176	176	176	-	93	"			40 "
3ème	34	151	151	151	-	80	"	40 "		
"	35	147	147	147	-	78	"	39 "		
"	36	131	131	131	-	69	"	35 "		
"	37	125	125	125	-	66	"		46 "	
"	38	88	88	88	-	46	"		32 "	
"	39	127	127	127	-	67	"		48 "	

3ème	40	123/130000	123/127110	123/115130	-	65/50000	51/10000	57/10000	42/10000	
"	41	98	86	88	-	46 "			30 "	33/10000
"	42	127	127	127	-	67 "			44 "	27 "
"	43	125	125	125	-	65 "				53 "
"	44	88	88	88	-	45 "				
"	45	176	176	176	-	93 "				
4ème	46	151	151	151	-	50 "	51/10000			
"	47	147	147	147	-	78 "	49 "			
"	48	131	131	131	-	69 "	44 "			
"	49	125	125	125	-	66 "		57/10000		
"	50	86	86	88	-	45 "		40 "		
"	51	127	127	127	-	67 "		60 "		
"	52	123	123	123	-	65 "			52 "	
"	53	88	88	88	-	46 "			37 "	
"	54	127	127	127	-	67 "			55 "	
"	55	125	125	125	-	66 "				
"	56	93	88	88	-	46 "				47 "
"	57	175	176	175	-	93 "				34 "
5ème	58	151	151	151	-	80 "	62 "			65 "
"	59	147	147	147	-	78 "	60 "			
"	60	131	131	131	-	69 "	54 "			



6è.no	7è.no	176/130000	176/12711e	176/11515e	-	93/6000e	7è/1000e	1000/1000e	1000/1000e	1000/1000e	92/1000e
81	141	141	141	141	-	75	72				
82	139	139	139	139	-	"	"				
83	117	117	117	117	-	"	"				
84	171	171	171	171	-	"	"				
85	147	147	147	147	-	"	"				
86	160	160	160	160	-	"	"				
87	147	147	147	147	-	"	"				
88	170	170	170	170	-	"	"				
89	192	192	192	192	-	"	"				
90					-	103					102
					-	6000/5000e	1000/1000e	1000/1000e	1000/1000e	1000/1000e	1050/1000e
91	50	50	50	50	-						
92	1	1	1	1	-						
93	1	1	1	1	-						
94	1	1	1	1	-						
95	1	1	1	1	-						
96	1	1	1	1	-						
97	1	1	1	1	-						
98	1	1	1	1	-						
99	1	1	1	1	-						
100	1	1	1	1	-						
101	1	1	1	1	-						
102	1	1	1	1	-						
103	1	1	1	1	-						

let. status-		1/130000	1/127110	1/115133						
104		1	1	1						
105	"	1	1	1						
106	"	1	1	1						
107	"	1	1	1						
108	"	1	1	1						
109	"	1	1	1						
110	"	1	1	1						
111	"	1	1	1						
112	"	1	1	1						
113	"	1	1	1						
114	"	1	1	1						
115	"	1	1	1						
116	"	1	1	1						
117	"	1	1	1						
118	"	1	1	1						
119	"	1	1	1						
120	"	1	1	1						
121	"	1	1	1						
122	"	1	1	1						
123	"	1	1	1						
124	"	1	1	1						
125	"	1	1	1						

	per sols	126	1/13000e	1/12711e	1/11513o					
	"	127	"	"	"					
	"	128	"	"	"					
	"	129	"	"	"					
	"	130	"	"	"					
	"	131	"	"	"					
	"	132	"	"	"					
	"	133	"	"	"					
	"	134	"	"	"					
	"	135	"	"	"					
	"	136	"	"	"					
	"	137	"	"	"					
	"	138	"	"	"					
	"	139	"	"	"					
	"	140	"	"	"					
	"	141	"	"	"					
	"	142	"	"	"					
	"	143	"	"	"					
	"	144	"	"	"					
	"	145	"	"	"					
	"	146	"	"	"					
	"	147	"	"	"					
	"	148	"	"	"					
	"	149	"	"	"					
	"	150	"	"	"					
	"	151	"	"	"					

	1er sous	152	1/13000e	1/12711e	1/11513e	-	-	-	-	-	-
	sol	153	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	154	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	155	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	156	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	157	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	158	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	159	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	160	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	161	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	162	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	163	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	164	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	165	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	166	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	167	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	168	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	169	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	170	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	171	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	172	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	173	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	174	1	1	1	1	"	1	"	1	1
	"	175	1	1	1	1	"	1	"	1	1

1st sow no.	176	1/13000e	1/12711e	1/11513e	-	-	-	-	-
"	177	1	1	1	1	-	-	-	-
"	178	1	1	1	"	-	-	-	-
"	179	1	1	1	"	-	-	-	-
"	180	1	1	1	"	-	-	-	-
"	181	8	8	-	-	8/1198e	8	"	"
"	182	8	8	-	-	8	8	"	"
"	183	8	8	-	-	8	8	"	"
"	184	8	8	-	-	8	8	"	"
"	185	8	8	-	-	8	8	"	"
"	186	8	8	-	-	8	8	"	"
"	187	8	8	-	-	8	8	"	"
"	188	8	8	-	-	8	8	"	"
"	189	8	8	-	-	8	8	"	"
"	190	8	8	-	-	8	8	"	"
"	191	8	8	-	-	8	8	"	"
"	192	8	8	-	-	8	8	"	"
"	193	8	8	-	-	8	8	"	"
"	194	8	8	-	-	8	8	"	"
"	195	8	8	-	-	8	8	"	"
"	196	8	8	-	-	8	8	"	"
"	197	8	8	-	-	8	8	"	"
"	198	8	8	-	-	8	8	"	"
"	199	10	10	2	2	10	10	"	"

1er sous sol	200	8/13000e	8/12711e	-	8/1193a				
"	201	8 "	8 "	-	8 "				
"	202	8 "	8 "	-	8 "				
"	203	8 "	8 "	-	8 "				
"	204	8 "	8 "	-	8 "				
"	205	8 "	8 "	-	8 "				
"	206	8 "	8 "	-	8 "				
"	207	8 "	8 "	-	8 "				
"	208	8 "	8 "	-	8 "				
"	209	8 "	8 "	-	8 "				
"	210	8 "	8 "	-	8 "				
"	211	8 "	8 "	-	8 "				
"	212	8 "	8 "	-	8 "				
"	213	8 "	8 "	-	8 "				
"	214	8 "	8 "	-	8 "				
"	215	8 "	8 "	-	8 "				
"	216	8 "	8 "	-	8 "				
"	217	8 "	8 "	-	8 "				
"	218	8 "	8 "	-	8 "				
"	219	8 "	8 "	-	8 "				
2ème sous sol	220	8 "	8 "	-	8 "				
"	221	8 "	8 "	-	8 "				
"	222	8 "	8 "	-	8 "				
"	223	8 "	8 "	-	8 "				

2000 S/S	224	8/13000e	8/12711e	-	8/1198e				
"	225	8 "	8 "	-	8 "				
"	226	8 "	8 "	-	8 "				
"	227	8 "	8 "	-	8 "				
"	228	8 "	8 "	-	8 "				
"	229	8 "	8 "	-	8 "				
"	230	8 "	8 "	-	8 "				
"	231	8 "	8 "	-	8 "				
"	232	8 "	8 "	-	8 "				
"	233	8 "	8 "	-	8 "				
"	234	8 "	8 "	-	8 "				
"	235	8 "	8 "	-	8 "				
"	236	8 "	8 "	-	8 "				
"	237	8 "	8 "	-	8 "				
"	238	8 "	8 "	-	8 "				
"	239	8 "	8 "	-	8 "				
"	240	8 "	8 "	-	8 "				
"	241	8 "	8 "	-	8 "				
"	242	8 "	8 "	-	8 "				
"	243	8 "	8 "	-	8 "				
"	244	8 "	8 "	-	8 "				
"	245	8 "	8 "	-	8 "				
"	246	8 "	8 "	-	8 "				
"	247	8 "	8 "	-	8 "				
"	248	8 "	8 "	-	8 "				

2496 8/8	249	8/13000e	8/12711e	-	8/1198 e				
"	250	8 "	8 "	-	8 "				
"	251	8 "	8 "	-	8 "				
"	252	8 "	8 "	-	8 "				
"	253	8 "	8 "	-	8 "				
"	254	8 "	8 "	-	8 "				
"	255	8 "	8 "	-	8 "				
"	256	8 "	8 "	-	8 "				
"	257	8 "	8 "	-	8 "				
"	258	8 "	8 "	-	8 "				
"	259	8 "	8 "	-	8 "				
"	260	8 "	8 "	-	8 "				
"	261	8 "	8 "	-	8 "				
"	262	8 "	8 "	-	8 "				
"	263	8 "	8 "	-	8 "				
"	264	8 "	8 "	-	8 "				
"	265	8 "	8 "	-	8 "				
"	266	8 "	8 "	-	8 "				
"	267	8 "	8 "	-	8 "				
"	268	8 "	8 "	-	8 "				
"	269	8 "	8 "	-	8 "				
"	270	8 "	8 "	-	8 "				
"	271	8 "	8 "	-	8 "				
"	272	8 "	8 "	-	8 "				

	273	8/130000	9/12711e	8/1198e					
274	8	"	8	8	"				
275	8	"	8	8	"				
276	10	"	10	10	"				
277	10	"	10	10	"				
278	8	"	8	8	"				
279	8	"	8	8	"				
280	8	"	8	8	"				
281	8	"	8	8	"				
282	8	"	8	8	"				
283	8	"	8	8	"				
284	8	"	8	8	"				
285	8	"	8	8	"				
286	8	"	8	8	"				
287	8	"	8	8	"				
288	8	"	8	8	"				
289	8	"	8	8	"				
290	8	"	8	8	"				
291	8	"	8	8	"				
292	8	"	8	8	"				
293	8	"	8	8	"				
294	8	"	8	8	"				
295	8	"	8	8	"				
296	8	"	8	8	"				

30199 S/S	237	8/130000	8/12711a	-	2/1195e				
"	298	8 "	8 "	-	8 "				
"	300	8 "	8 "	-	8 "				
"	301	8 "	8 "	-	8 "				
"	302	8 "	8 "	-	8 "				
"	303	8 "	8 "	-	8 "				
"	304	8 "	8 "	-	8 "				
"	305	8 "	8 "	-	8 "				
"	306	8 "	8 "	-	8 "				
"	307	8 "	8 "	-	8 "				
"	309	8 "	8 "	-	8 "				
"	310	8 "	8 "	-	8 "				
"	311	8 "	8 "	-	8 "				
"	312	8 "	8 "	-	8 "				
"	313	8 "	8 "	-	8 "				
"	314	8 "	8 "	-	8 "				
"	315	8 "	8 "	-	8 "				
"	316	8 "	8 "	-	8 "				
"	317	8 "	8 "	-	8 "				
"	318	8 "	8 "	-	8 "				
"	319	8 "	8 "	-	8 "				
"	320	8 "	8 "	-	8 "				

J'ème S/S	321	3/13000e	8/12711e	-	8/1198e				
"	322	8 "	8 "	-	8 "				
"	323	8 "	8 "	-	8 "				
"	324	8 "	8 "	-	8 "				
"	325	8 "	8 "	-	8 "				
"	326	8 "	8 "	-	8 "				
"	327	8 "	8 "	-	8 "				
"	328	8 "	8 "	-	8 "				
"	329	8 "	8 "	-	8 "				
"	330	289 "	8 "	-	8 "				
		13000/13000e	12711/12711e	11.513/11513e	1198/1198e				

\*  
\*

3° - Charges qui sont communes à tous les copropriétaires des lots n° 1 à 180 inclus

La répartition des charges affectées aux parties communes à tous les copropriétaires des lots n° 1 à 180 inclus s'effectuera proportionnellement au nombre de millièmes déterminés pour chacun de ces lots au tableau n° 1.

Ces charges comprendront :

- le salaire du concierge et frais annexes,
- le nettoyage des choses et parties communes du bâtiment d'habitation,
- les frais de ravalement des peintures intérieures et extérieures des parties communes du bâtiment,
- les frais d'entretien, de réparation et de réfection dans les parties communes à l'ensemble du bâtiment d'habitation, des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et du tout-à-l'égout, à l'exclusion de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque lot et affectées à son usage exclusif,
- les frais d'entretien, de réparation et remplacement des boîtes à ordures et vide ordures,
- les frais d'éclairage des parties communes.

Les charges sus énoncées seront supportées par les copropriétaires des lots dans la proportion des millièmes appartenant à chacun d'eux et tel que lesdites proportions sont déterminées pour chacun des lots au tableau n° 2, colonne 3.

4° - Charges qui sont communes à tous les copropriétaires des lots n° 181 à 329 inclus

La répartition des charges affectées aux parties communes à tous les copropriétaires des lots n° 181 à 329 s'effectuera proportionnellement au nombre de millièmes déterminés pour chacun de ces lots au tableau n° 1.

Ces charges comprendront :

- toutes les dépenses de consommation d'eau, d'électricité, nettoyage, entretien et réparations de l'aire de circulation de la rampe d'accès au garage, installation d'eau et d'électricité, local sanitaire, escalier desservant le garage, les surprimes d'assurance éventuelles et généralement toutes dépenses intéressant l'usage des garages, seront supportées uniquement par les copropriétaires des lots n° 181 à 329 inclus, proportionnellement au nombre de millièmes déterminés pour chacun de ces lots au tableau n° 2, colonne 4.

Cependant, au cas où des compteurs divisionnaires d'électricité seraient établis et si l'Assemblée des Copropriétaires décidait de ventiler certaines charges entre les copropriétaires des sous-sols, il est précisé que les charges afférentes à chaque sous-sol seront supportées par les seuls copropriétaires de ces sous-sols de la manière suivante :

- pour le premier sous-sol, par les copropriétaires des lots n° 181 à 219 inclus dans la proportion de 1/39e chacun,

- pour le deuxième sous-sol, par les copropriétaires des lots n° 220 à 272 inclus dans la proportion de 1/53 chacun,

- pour le troisième sous-sol, par les copropriétaires des lots n° 273 à 329 inclus dans la proportion de 1/57e chacun.

#### 5° - Charges afférentes au chauffage central

Toutes les charges afférentes au chauffage central et à la distribution d'eau chaude, coût du combustible, rémunération du chauffeur, l'entretien, la vérification, la surveillance de l'installation, les réparations et, le cas échéant, la réfection et le remplacement des chaudières, appareils communs et canalisations (à l'exclusion des parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque lot et affectées à son usage exclusif) seront supportées par les copropriétaires des lots n° 1 à 90 inclus, proportionnellement au nombre de millièmes déterminés par ces lots au tableau n° 2, colonne 5.

#### 6° - Charges afférentes aux ascenseurs et escaliers

Toutes les charges afférentes aux ascenseurs et escaliers de desserte des étages (notamment les dépenses afférentes aux marches, contremarches, rampe, main courante et à la peinture de chacun des escaliers) sont réparties dans la colonne 6 entre chacun des copropriétaires des lots desservis par ces ascenseurs et escaliers.

#### § 3ème - Obligation de participer aux charges communes

Le paiement de toutes les charges communes sus-énoncées et mises

en recouvrement par le syndic, comme il sera dit ci-après, est obligatoire pour chaque copropriétaire ou associé, alors même que le local serait inoccupé, de même est obligatoire pour les copropriétaires ou associés de ladite Société, le paiement des provisions que le syndic ou la gérance de ladite Société décidera de mettre en recouvrement.

Les copropriétaires ou associés qui aggraveraient par leur fait ou par celui des occupants de leur local ou par défaut d'entretien, les charges communes, ou qui causeraient des dégradations aux choses communes, auront à supporter seuls les dépenses ainsi occasionnées, de même que la réparation de ces dommages.

#### § 4ème - Règlement des charges communes

1°) Le compte des charges communes sera établi une fois par an, dans le courant du premier semestre de l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine qui suivra l'assemblée générale annuelle.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision lui sera versée par chaque propriétaire ou associé, dès son entrée en jouissance.

Cette provision sera déterminée par le Syndic et sera renouvelée à sa demande, sur justification des débours effectués.

Toutefois, le Syndic pourra présenter des comptes semestriels ou trimestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Le règlement des charges communes s'il est opéré semestriellement ou trimestrielllement ne pourra en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte et son montant sera réajustable pour constituer un fonds de réserve.

2°) En cas d'indivision de la propriété ou de la jouissance d'un lot, tous les propriétaires ou associés indivis seront solidairement responsables entre eux vis à vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété ou de la jouissance d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes les sommes dues afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et usufruitiers comme entre les propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

3°) En cas de mutation de propriété, le cessionnaire sera solidairement responsable avec le cédant vis à vis du syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot vendu, dues au jour de ladite mutation.

4°) A défaut de paiement par l'un des copropriétaires ou associés de toutes sommes dues par lui, après mise en demeure du syndic par lettre recommandée les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux augmenté de deux points des avances sur titres consenties par la Banque de France, sans que ce taux puisse être inférieur à 5 % et sans que cette stipulation puisse autoriser le copropriétaire ou associé défaillant à retarder sa libération ou le versement de la provision exigible.

D'autre part, les autres copropriétaires ou associés devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

5°) Le paiement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les charges, sera garanti par les privilèges légaux, lesquels privilèges garantiront également le remboursement de tous frais de procédure avancés par le Syndic pour la récupération des sommes dues par un copropriétaire ou associé défaillant.

Le Syndic pourra, en outre, prendre toutes autres mesures conservatoires qu'il avisera, et notamment pratiquer toutes saisies entre les mains des locataires des parties de l'immeuble appartenant aux copropriétaires défaillants ou affectés en jouissance aux parts sociales appartenant à un associé.

Toutes les dispositions légales tendant à faciliter le recouvrement des créances du syndicat et des propriétaires s'appliqueront de plein droit.

## TITRE VI

### SERVICE DE L'IMMEUBLE

Les services communs de l'immeuble seront assurés par une personne choisie par le Syndic dont il est parlé ci-après.

1° - Cette personne sera engagée, payée et congédiée selon les règles d'usage par le syndic;

2° - Elle devra entretenir les parties communes de l'immeuble et de chacun des bâtiments, en état de propreté, balayer et entretenir les es-

caliers, les paliers, couloirs, et couloirs des caves, les paillasons et tapis communes, les appareils électriques et généralement tous les appareils dépendant de la maison et des parties communes;

3° - Elle sortira les boîtes à ordures;

4° - Elle aura la garde des clés des locaux renfermant les divers appareils à l'usage de l'immeuble, en quelque endroit qu'ils se trouvent dans celui-ci.

5° - Elle fermera les colonnes montantes quand besoin sera, elle devra notamment vider les colonnes d'eau, en cas de gelée, mais elle devra préalablement prévenir dans chaque appartement, pour que chacun puisse faire provision d'eau.

6° - Elle devra satisfaire aux lieux et places des propriétaires habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autre de ville et de police, auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes;

7° - Elle devra prévenir le Syndic sans aucun retard de tout accident qui se produirait, pouvant nuire à l'immeuble, ou de toute dégradation ou détérioration dont elle aurait connaissance, de façon que toutes les mesures puissent être prises immédiatement.

Enfin, d'une façon générale, cette personne devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic dans l'intérêt de l'immeuble, et devra être congédiée si l'assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite, mais après préavis d'usage.

Tout service particulier étranger à l'intérêt général des propriétaires ou des associés, tels que location ou vente de son appartement, visite, encaissement de loyer etc... qu'un propriétaire ou un associé aurait demandé à cette personne n'entraînera pas intervention, ni responsabilité pécuniaire ou morale des autres propriétaires, ni du syndic, la personne chargée de l'entretien de l'immeuble étant dans ce cas considérée comme mandataire direct du propriétaire ou de l'associé en question.

Les stipulations relatives au service de la personne dont il s'agit, n'engageront pas la responsabilité des propriétaires de l'immeuble, soit dans tout autre cas où un propriétaire, l'ayant-droit d'un propriétaire ou toute autre personne se plaindrait d'un dommage dans l'immeuble, par le simple fait que cette personne ne se serait pas conformée aux règles qui précèdent.

L'assemblée générale, par une décision prise à la double majorité (plus de la moitié des copropriétaires et les trois quarts des voix des co-

propriétaires présents ou représentés) pourra supprimer la fonction conférée à la personne dont s'agit.

## TITRE VII

### ADMINISTRATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

#### § 1er - Syndicat

1°) Les différents propriétaires de locaux composant l'immeuble sont, conformément à l'article 7 de la loi du 28 Juin 1938, ainsi qu'il est dit ci-dessus obligatoirement et de plein droit groupés en un syndicat, représentant légal de la collectivité pour la gestion de tous les intérêts communs et l'exercice des actions judiciaires les concernant.

2°) Ce syndicat durera tant que l'immeuble restera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

3°) Il aura son siège chez le syndic.

4°) Le Syndicat est représenté par un syndic qui agit en son nom, pour son compte, et dispose à cet effet, des pouvoirs particuliers à lui conférés.

5°) Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires, votant et délibérant ainsi qu'il sera dit ci-après, sous l'article 9 et exécutés par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

Conformément au troisième alinéa 9 de la loi du 28 Juin 1938, les pouvoirs du syndicat sont limités aux mesures d'application collective, concernant exclusivement la jouissance et l'administration des parties communes.

#### § 2ème - Assemblée des copropriétaires

##### I - Date et lieu de réunion :

Les copropriétaires seront réunis en assemblée générale par les soins du syndic, toutes les fois que les circonstances l'exigeront et en principe une fois l'an.

En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée si la demande lui en est faite par lettre recommandée, signée par un tiers, au moins en nombre des copropriétaires, faute par lui de déférer à cette demande, le copropriétaire le plus diligent pourra convoquer l'assemblée.

La première assemblée des copropriétaires devra obligatoirement

être tenue après l'achèvement de la construction de l'immeuble et dans l'année, soit du premier partage partiel d'actif social, en cas d'attribution anticipée de locaux en toute propriété par suite de retraite d'associés, soit à défaut d'attribution anticipée du partage total de l'immeuble entre les associés à la suite de la dissolution de la Société.

Elle sera valablement convoquée, soit par la gérance de la Société, soit par le syndic provisoire qui pourrait être nommé lors de la dissolution de la Société, et à défaut par l'un ou l'autre, soit de la Gérance, soit du syndic provisoire, de le faire dans le délai ci-dessus fixé, par le propriétaire le plus diligent. Elle aura pour objet notamment de statuer sur la nomination du syndic définitif, la fixation de sa rémunération, le choix d'un architecte pour le maintien ou la modification des assurances en cours.

Les assemblées se tiennent normalement chez le syndic ou en tout lieu désigné par lui.

## II - Convocation :

1°) Les convocations qui devront indiquer l'objet de la réunion et le quorum prévu pour la validité de la délibération à prendre, seront adressées par lettres recommandées mises à la poste, au moins dix jours avant la date prévue ou remises contre décharges en respectant le même délai.

En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à cinq jours et même à une durée moindre si les circonstances l'exigent.

Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toutes assemblées ayant à prendre l'une des décisions prévues par l'alinéa 2° du chiffre V ci-après.

Les convocations des assemblées spéciales auront lieu dans les mêmes formes et délais.

2°) En cas de mutation de propriété, les convocations sont valablement adressées à l'ancien propriétaire jusqu'à ce qu'il ait justifié de cette mutation au syndic.

3°) En cas d'indivision de la propriété d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'entre elles pour les représenter, faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

4°) En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convo-

cation devront être adressées à la fois au nu-proprétaire et à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision, seront également applicables.

### III - Représentation :

Un copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire spécial pour l'assemblée convoquée ou par un mandataire permanent le mandat permanent étant valable jusqu'à réception par le syndic de l'avis de révocation de ce mandant, le mandat peut résulter d'une simple lettre.

En aucun cas, un copropriétaire ne pourra se faire représenter par un locataire ou occupant de l'immeuble, s'ils ne sont pas l'un ou l'autre membre de sa famille ou eux-mêmes copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place. Le nu-proprétaire sera valablement représenté par l'usufruitier ou le bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation, sauf convention contraire arrêtée entre les parties et notifiée au syndic, avant la date fixée pour la réunion. En cas d'absence de l'un d'eux, l'autre est censé le représenter à moins qu'il n'ait désigné un tiers mandataire.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique. Faute de quoi l'indivision ne pourra prendre part aux votes.

### IV - Bureau - Procès-verbaux :

Lors de toute assemblée, dès le début de sa réunion, il sera constitué un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs.

Le syndic préside l'assemblée, en cas d'absence ou de défaillance du syndic, l'assemblée élit son Président.

Il est établi une feuille de présence certifiée par les membres du bureau.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Le procès-verbal de la réunion sera inscrit sur un registre ad hoc et signé par les membres du bureau.

Il sera remis par le syndic au notaire dépositaire du présent règlement en vue de son dépôt pour minute et de sa transcription, s'il y a lieu, une copie certifiée conforme du procès-verbal de toutes délibérations comportant modification ou addition du présent règlement de copropriété.

V - quorum - voix - Majorité :

1°) Chaque propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de parts de copropriété.

2°) Les décisions concernant toutes modifications dans l'éman- cipation ou la séparation des charges communes et toutes autres modifications, suppression, adjonction au présent règlement de copropriété, devront être prises à la double majorité, comprenant :

- plus de la moitié en nombre de tous les copropriétaires formant le syndicat,
- et les trois quarts au moins des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

3°) Pour toutes décisions, l'assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des parts de copropriété des copropriétaires, et les décisions seront prises à la majorité simple des voix, des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

Si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre des parts de copropriété des copropriétaires présents ou représentés à la majorité simple ci-dessus prévus. Cette deuxième assemblée devra être tenue au plus tard dans les deux mois de la date de la première assemblée.

En cas de partage égale des voix, la prépondérance appartiendra au groupe comprenant le plus grand nombre de copropriétaires, s'il y a encore partage égal, au groupe comptant le plus grand nombre de lots, et s'il y a de nouveau partage égal, au groupe où figurera le propriétaire le plus âgé.

En ce qui concerne les décisions relatives aux charges communes à certains copropriétaires, les propriétaires des lots non intéressés par ces charges spéciales auront seulement voix consultatives, mais non voix délibératives.

4°) Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité en tantièmes des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

Les décisions pourront ainsi être prises par un acte signé de tous les copropriétaires, auquel cas la réunion d'une assemblée serait inutile.

5°) L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des copropriétaires. Les délibérations prises, conformément aux règles ci-dessus, obligent lesdits copropriétaires, même absents, incapables ou dissidents.

Les décisions prises seront notifiées au moyen d'une copie certifiée conforme par le syndic ou le Président de l'Assemblée, aux absents, et leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Toutes les dispositions qui précèdent, s'appliquent aux assemblées spéciales des copropriétaires de chaque tranche de bâtiment.

### § 3ème - Syndic

#### 1°) Nomination - Révocation - Rémunération :

Un syndic dont les attributions sont définies à l'article ci-après, est nommé pour une durée indéterminée par décision de l'assemblée générale des copropriétaires à majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions. Sa rémunération est fixée par l'assemblée générale. Il peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires. Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires trois mois à l'avance.

En cas de révocation, comme en cas de démission ou de décès du syndic, l'assemblée pourvoira à son remplacement dans les plus brefs délais.

Il aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens de la Région Parisienne.

#### 2°) Attribution :

Le syndic est l'agent officiel du syndicat des copropriétaires, à ce titre :

A - Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives nécessaires à cet égard. En conséquence :

Il assure le fonctionnement des services généraux, la conservation, l'entretien, voire le remplacement ou la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante, mais l'assemblée générale des copropriétaires aura la faculté de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic pour chaque travail déterminé.

En ce qui concerne les autres dépenses, il pourra, en cas d'urgence, les engager immédiatement à charge d'en aviser les copropriétaires intéressés, s'il n'y a pas d'urgence, il devra, au préalable, convoquer l'assemblée générale desdits copropriétaires, qui en délibérera.

Il engage la personne choisie par lui, et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux, et les dispositions légales et réglementaires, il lui donne des ordres et la congédie.

B - Il assure le fonctionnement du syndicat des copropriétaires; en conséquence :

- il procède à tous encaissements et règlements concernant toutes les dépenses, incombant au syndicat général en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'assemblée des copropriétaires,
- il peut faire ouvrir un compte en banque ou aux chèques postaux au nom du syndicat, il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques,
- il tient le registre des procès-verbaux des assemblées, il est le dépositaire et signe valablement les copies ou extraits des procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs,
- il tient à la disposition des copropriétaires les pièces comptables et le registre des procès-verbaux sans avoir à s'en dessaisir,
- il est chargé de l'exécution des décisions prises en assemblée, ainsi que de contraindre, s'il est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

C - Il représente le syndicat des copropriétaires tant vis à vis des tiers et notamment de toutes administrations quelconques, qu'à l'égard des copropriétaires eux-mêmes et de leurs ayants-droit, il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant.

D - Il désiste le syndicat de tous droits de privilège, hypothèque ou autres, fait mainlevée de toutes inscriptions, oppositions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement.

E - Il satisfait à toutes les prescriptions fiscales et administratives de ville et de police concernant l'immeuble en général.

F - Il détiendra les titres de propriété à charge de les communiquer aux copropriétaires ou tel d'entre-eux sur récépissé.

## TITRE VIII

### ASSURANCES

§ 1er - Assurances générales de l'immeuble -

L'immeuble devra être assuré en totalité (et ce compris les choses et parties communes, ainsi que les parties privées de l'immeuble appartenant à chaque copropriétaire) à une des Compagnies d'une solvabilité reconnue contre :

1° - L'incendie, la foudre, les explosions et accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux,

2° - Le recours des voisins, le recours des locataires et occupants et les recours réciproques entre copropriétaires et la privation de jouissance.

La police devra comporter la renonciation à tout recours contre les copropriétaires, occupant eux-mêmes, les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille vivant avec eux, et les personnes à leur service.

3° - La responsabilité civile du syndicat des copropriétaires, ainsi que celle de chacun des copropriétaires pour dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les propriétaires à qui incombera le paiement des primes, et qui statueront à la majorité simple, l'assemblée des copropriétaires pourra, d'autre part, toujours décider de contracter toutes nouvelles assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des copropriétaires.

#### § 2ème - Assurances particulières -

Les copropriétaires qui estimeront insuffisantes les assurances ainsi décidées, pourront souscrire en leur nom personnel, une assurance complémentaire pour leurs parties privées et leur part des parties communes. Ils paieront seuls les primes de cette assurance complémentaire, mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Chaque propriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions, son mobilier, et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis à vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

#### § 3ème - Sinistre-

En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des copropriétaires seront encaissées par le syndic à moins que l'assemblée des copropriétaires intéressés ne décide que le syndic doit être assisté pour cet encaissement d'un copropriétaire désigné par elle, avec mission d'en faire le dépôt en banque dans les conditions déterminées par cette Assemblée.

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépenses sera à la charge des copropriétaires ayant subi le sinistre et récupéré par le syndic comme charges communes auxdits copropriétaires.

Si le sinistre est total ou très important, l'indemnité sera employée à la reconstruction des lieux sinistrés à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires intéressés n'en décide autrement, ainsi qu'il est prévu au titre IX ci-après.

## T I T R E I X

### DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

#### § 1er - Réunion de l'Assemblée

En cas de destruction de l'immeuble, l'assemblée générale des copropriétaires intéressés (réunie au besoin sur la seule demande de l'un desdits copropriétaires), décidera si l'immeuble doit ou non être reconstruit). Cette décision devra être prise à la majorité absolue.

#### § 2ème - Reconstruction

Si la reconstruction de l'immeuble ou du bâtiment est décidée, toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle, seront arrêtés par l'assemblée générale des copropriétaires intéressés, les décisions devront être prises à la majorité prévue à l'article qui précède.

Le bâtiment à reconstruire, sauf autorisation donnée par l'assemblée générale de tous les copropriétaires à la majorité absolue, ne pourra avoir ni une surface au sol, ni un volume supérieur à ceux qu'il avait avant sa destruction.

Les résolutions de l'assemblée générale des copropriétaires intéressés ayant décidé la reconstruction et ses modalités seront notifiées par le syndic dans les huit jours de l'assemblée, aux propriétaires non présents ni représentés et à ceux qui auront voté contre la reconstruction.

A partir de cette notification, les propriétaires à qui elle aura été faite, auront la faculté, pendant un délai de deux mois, de présenter un cessionnaire de leurs droits, qui prendrait l'engagement de participer à la reconstruction à leur place.

1°) En cas de cession, celle-ci sera soumise à l'agrément de l'assemblée générale des copropriétaires intéressés. Si elle est agréée, le cédant sera dégagé de toutes obligations dans la reconstruction. Si elle n'est pas agréée, la cession n'en sera pas moins valable, mais le cédant restera solidairement responsable vis à vis de ses copropriétaires, du paiement par le cessionnaire, de sa part contributive dans les dépenses de reconstruction. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires intéressés, présents ou représentés, non compris celle du cédant.

2°) Faute d'avoir usé, dans le délai qui leur est imparti de la faculté de présenter un cessionnaire, les copropriétaires opposants ou non présents ni représentés à l'assemblée ayant décidé la reconstruction, seront tenus de céder leurs droits à ceux des copropriétaires de l'ensemble de l'immeuble qui en feront la demande.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil de grande instance, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente.

Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert qu'ils pourront choisir librement et, qui à défaut d'accord entre eux, sera commis comme ils l'auront été eux-mêmes.

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

Dans ce cas, les cédants seront exonérés de toutes obligations dans la reconstruction, et ils auront le droit de conserver la part leur revenant dans les indemnités qui pourront être dues, du chef de la destruction de l'immeuble, par qui que ce soit, et pour quelque cause que ce soit, notamment par toutes compagnies d'assurances, par tous tiers responsables de la destruction ou par l'Etat au cas par exemple de dommages de guerre.

3°) En cas de non-paiement par un copropriétaire des sommes dues par lui pour sa part contributive dans les frais de reconstruction, il pourra être procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes et les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fixées.

#### § 3ème - Non reconstruction

Si la reconstruction de l'immeuble sinistré n'est pas décidée, tout ce qui restera en subsister, sera mis en vente, soit à l'amiable, soit par adjudication devant notaire, aux conditions fixées par l'assemblée générale des copropriétaires intéressés statuant à la majorité prévue à l'article ci-dessus.

Le produit de la vente, ainsi que toutes indemnités d'assurances ou autres représentatives du bien sinistré, seront considérés comme choses communes et répartis (déduction faite de tout passif) entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits de copropriété.

## TITRE X

### EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

#### Dispositions particulières en cas d'emprunts hypothécaires

Si l'immeuble est grevé pour la construction d'une ouverture de crédit contractée par la Société,

Et si ces prêts sont divisés lors de l'attribution aux associés de ladite Société des locaux de propriété privative appartenant à la Société,

Tout copropriétaire qui voudrait, à la suite des emprunts ci-dessus, emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du titre VIII et l'obliger à s'y soumettre, il devra notamment obtenir de lui, consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement, sans son concours, et hors de la présence, entre les mains du syndic, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 Juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter, sans délai, entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier.

Les créanciers hypothécaires du sinistre pourront toujours déléguer leur architecte pour surveiller les travaux après sinistre total ou partiel.

## TITRE XI

### LITIGE - DOMICILE

Seuls les tribunaux dans le ressort desquels est situé l'immeuble sont compétents pour connaître les différends qui pourront s'élever entre le syndic des copropriétaires et d'un ou plusieurs copropriétaires; comme entre les copropriétaires eux-mêmes.

## TITRE XII

### ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

## TITRE XIII

### DISPOSITIONS SPECIALES A LA JOUISSANCE POUR LES LOCAUX DANS L'ACTIF DE LA SOCIETE JUSQU'AU PARTAGE TOTAL OU PARTIEL DE L'ACTIF SOCIAL

Tant que les attributions privatives en toute propriété des lots formant l'actif de la Société, n'auront pas été réalisées en totalité au profit des associés, la gérance et les assemblées générales de ladite société exerceront au lieu et place des actionnaires et concurremment, le cas échéant, avec les copropriétaires des autres lots, tous les droits et prérogatives résultant du présent règlement de copropriété, tant en ce qui concerne l'administration de l'immeuble que pour les modifications à apporter audit règlement, et ce, dans les conditions suivantes.

La gérance aura les pouvoirs prévus par les statuts de la Société et ceux conférés au syndic par ce règlement pour autant que ces derniers ne sont pas contraires aux précédents, et ne le limitent pas. L'assemblée générale ordinaire exerce dans le cadre des statuts de la Société, et sans y déroger, les pouvoirs conférés par le présent règlement aux assemblées des copropriétaires.

Ces pouvoirs seront exercés uniquement pour régler les rapports soit entre les actionnaires, soit entre les actionnaires de la Société, en ce qui concerne les questions relatives au droit de jouissance des actionnaires.

Les décisions prises par la gérance et les assemblées ne présenteront qu'un caractère d'administration intérieure applicable à la Société et aux actionnaires, elles ne seront pas opposables à l'assemblée des copropriétaires, ni au syndic.

Le présent règlement doit être considéré, durant cette période de transition, comme règlement d'occupation et de jouissance pour tous les actionnaires de la Société Civile Immobilière de Construction dite "RESIDENCE REUNION CHAMPAGNE".

FAIT A MONTREUIL-sous-BOIS

Le 24 Février 1964

Annexé à la minute d'un acte reçu par le  
notaire à Paris, soussigné, l'an mil neuf cent sei-  
xante quatre, le quinze Mai

(Signé) GASTALDI.

IN délivrée )  
e vingt-qua- )  
ges, sans )  
mot nul, )  
enant qua- )  
res tirées )  
blancs./.

; POUR EXPEDITION

collationnée et certifiée conforme à la minute.

Le soussigné Jérôme GASTALDI, notaire à Paris, 15, Avenue Victor-Hugo,  
certifie,

1° - Que la présente copie écrite sur quatre vingt-quatre pages, a été exactement  
collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la  
mention de publicité et approuve \_\_\_\_\_ envois, quatre blancs bâtonnés  
\_\_\_\_\_ lignes entières et \_\_\_\_\_ mots ayés nuis

2° - Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document  
telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été  
régulièrement justifiée.

En ce qui concerne la Société Civile Immobilière  
de Construction "RESIDENCE REUNION-CHAMPAGNE", sur le  
vu de ses statuts sus-énoncés en tête des présentes.

PARIS, le 15 Juin 1964.

Pour expédition délivrée par M<sup>r</sup> Jérôme GASTALDI,  
Notaire à Paris, soussigné, et certifiée réalisée par  
procédé héliographique Regma, Société la S. C. U. - one,  
sur Actina n° 435, avec papier héliographique Regma  
ogré (Arrêtés des 5 et 30 Mars 1955).