

105253301

CM/MK/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

LE VINGT ET UN AVRIL

A GARDANNE (Bouches-du-Rhône), N° 410 Chemin Départemental 60, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Clément MARIGOT, notaire soussigné, membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée « EXCEN Gardanne Notaires & Conseils», sise à la Résidence de GARDANNE (Bouches-du-Rhône), N° 410 Chemin Départemental 60,

A dressé le présent acte contenant DEPOT DE PIECES D'UNE MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE à la requête de :

Du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PARC CEZANNE**, Syndicat de copropriété dont le siège est à AIX-EN-PROVENCE (13100), quartier de Peyregiou et du Colombier, non immatriculée au SIREN.

Représentée par son syndic le cabinet CG IMMOBILIER, administrateur de biens, dont le siège social est à AIX-EN-PROVENCE (13100) 11 Cours Gambetta.

Lui-même représenté par Mademoiselle Morgane KARCHER, notaire stagiaire, domiciliée professionnellement 410 Chemin départemental 60 13120 GARDANNE, agissant en vertu d'une délégation de signature selon pouvoirs données par Madame Sandrine OLIVARI, Directrice générale, en date du 21 octobre 2022 ci-annexée. **Délégation de signature - Annexe.**

Madame Sandrine OLIVARI agissant elle-même en vertu des articles 2 et 17 des statuts de ladite société.

Le syndic de copropriété ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale de copropriétaires en date du 12 octobre 2021, en sa résolution n° 8 dont une copie certifiée conforme délivrée par le syndic est annexée. **AG - Annexe.**

Le syndicat des copropriétaires déclare qu'aucune mutation est intervenue depuis l'assemblée générale du 12 octobre 2021.

Figurant ci-après sous la dénomination "le requérant ou le déposant"

EXPOSE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

Le dépôt de pièces objet des présentes porte sur un immeuble sis « LE PARC CEZANNE » Quartier de Peyregiou et du Colombier à AIX-EN-PROVENCE (13100), dont la désignation est ci-après.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété sur l'immeuble ci-après désigné a été établi suivant acte reçu par Maître Régis DAVID, Notaire à AIX-EN-PROVENCE, le 10 juin 1969 publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE le 19 juillet 1969 volume 2715 numéro 13.

L'état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE le 23 décembre 1969, publié au service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE premier le 9 janvier 1970, volume 2912, numéro 10.

Précision étant ici faite que lors de cette modification, la répartition des parties communes générales et spéciales attachées à chaque lot ont été modifiés. Ces modifications sont reprises dans le document déposé ce jour aux présentes.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE le 28 janvier 1972, publié au service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE premier le 16 mars 1972, volume 337, numéro 18.

DEPOT DE PIECES

Le requérant a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra,

Les pièces ci-après, concernant un ensemble immobilier sis :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **AIX-EN-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13100) Résidence Le Parc Cézanne, 57 Avenue des Ecoles Militaires.**

Cet ensemble se compose de sept bâtiments à usage d'habitation dénommés A, B, C, D, E, F et G, d'un bloc de garage, d'un parking découvert avec cour, voies et circulations et espaces verts

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	148	PARC CEZANNE	00 ha 27 a 13 ca
BI	41	9041 AV DES ECOLES MILITAIRES	01 ha 16 a 02 ca

Savoir :

- Mise à jour / actualisation du règlement de copropriété en date du 18 janvier 2021.

Laquelle pièce est annexée. **Mise à jour - actualisation du règlement 18/01/2021 - Annexe.**

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de l'acte et de ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront acquittés et supportés par le requérant.

PAIEMENT SUR ETAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT-VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

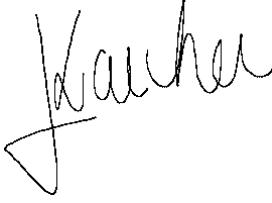
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

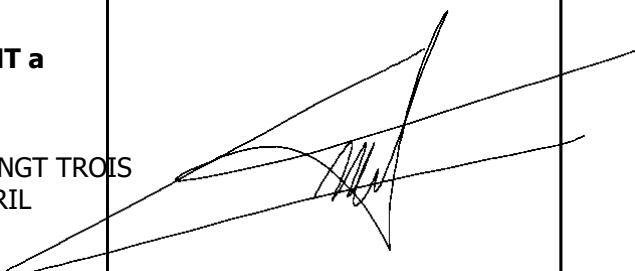
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme KARCHER Morgane représentant de la société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PARC CEZANNE a signé</p> <p>à GARDANNE le 21 avril 2023</p>	
--	--

<p>et le notaire Me MARIGOT CLÉMENT a signé</p> <p>à GARDANNE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT ET UN AVRIL</p>	
---	--

105253303
CM/MK/

DELEGATION DE SIGNATURE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Sandrine OLIVARI, Directrice Générale de la Société dénommée GC IMMOBILIER, Société par actions simplifiée dont le siège est à AIX-EN-PROVENCE (13100) identifiée au SIREN sous le numéro 493 730 634 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX-EN-PROVENCE.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des statuts de ladite société pour représenter le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PARC CEZANNE Syndicat de copropriété dont le siège est à AIX-EN-PROVENCE (13100), Quartier de Peyregiou et du Colombier. Non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale de copropriétaires en date du 12 octobre 2021, en sa résolution numéro 8.

Figurant ci-après sous la dénomination "le délégant".

Le délégant désigne pour délégué spécial :

Madame Audrey GLATIGNY, gestionnaire de copropriété, domiciliée professionnellement 11 Cours Gambetta 13100 AIX-EN-PROVENCE.

A défaut tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Clément MARIGOT, Notaire à GARDANNE, 410 Chemin départemental 60 13120 GARDANNE.

A l'effet d'intervenir à l'acte de dépôt de pièces portant sur le modificatif du règlement de copropriété dont le projet figure ci-après littéralement retranscrit :

« (...)

EXPOSE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

Le dépôt de pièces objet des présentes porte sur un immeuble sis « LE PARC CEZANNE » Quartier de Peyregiou et du Colombier à AIX-EN-PROVENCE (13100), dont la désignation est ci-après.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété sur l'immeuble ci-après désigné a été établi suivant acte reçu par Maître Régis DAVID, Notaire à AIX-

EN-PROVENCE, le 10 juin 1969 publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE le 19 juillet 1969 volume 2715 numéro 13.

L'état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE le 23 décembre 1969, publié au service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE premier le 9 janvier 1970, volume 2912, numéro 10.

Précision étant ici faite que lors de cette modification, la répartition des parties communes générales et spéciales attachés à chaque lot ont été modifiés. Ces modifications sont reprises dans le projet de révision déposé ce jour aux présentes.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE le 28 janvier 1972, publié au service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE premier le 16 mars 1972, volume 337, numéro 18.

DEPOT DE PIE CES

Le requérant a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra,

Les pièces ci-après, concernant un ensemble immobilier sis :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **AIX-EN-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13100) Résidence Le Parc Cézanne, 57 Avenue des Ecoles Militaires.**

Cet ensemble se compose de sept bâtiments à usage d'habitation dénommés A, B, C, D, E, F et G, d'un bloc de garage, d'un parking découvert avec cour, voies et circulations et espaces verts

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	148	PARC CEZANNE	00 ha 27 a 13 ca
BI	41	9041 AV DES ECOLES MILITAIRES	01 ha 16 a 02 ca

Savoir :

- Projet de révision du règlement de copropriété en date du 18 janvier 2021.

Laquelle pièce est annexée. Projet révision règlement 18/01/2021 - Annexe.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de l'acte et de ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront acquittés et supportés par le requérant.

PAIEMENT SUR ETAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT-VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié. »

Le délégué spécial accepte expressément la mission qui lui est confiée dont l'exécution emportera de facto exécution de la délégation et donc son extinction corrélatrice.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société Universign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

ATTESTATION DE SIGNATURE ÉLECTRONIQUE



Les éléments contenus dans la présente attestation de signature électronique ont été extraits de la session de signature. Elle présente les informations collectées par Universign lors de l'utilisation de son service de signature électronique.

Identification du demandeur de signature

Nom déclaré : EXCEN GARDANNE NOTAIRES

Identification du signataire

Signataire : Sandrine OLIVARI

Identité du signataire : Certificat émis conformément à la politique de l'UTN

Identification du document

Nom déclaré du document : DELEGATION DE POUVOIR OLIVARI .pdf

Numéro de la collecte : 54b940ac-ad19-4105-95a6-22f47eae8b87

Empreinte cryptographique du document mis à la signature :

SHA-512 :

1fcae377e537b35d494a62872dfb2d5517087fc767c37107d185cff6964a045a96d597924a375f82cad488e517da8f4230ed21bdd3e8eff94895d3c80478f92b

Empreinte cryptographique du document signé :

SHA-512 :

012b62e452ff382b073d4938691aa2eafdef3a8b37fe16bdc49c0c09e5f63112850c8eac7547d44f658dea8ee19f0b7fef5caa090b4b05bbe8c814e5225f1c92

Nombre de pages du document : 3

Informations sur la signature

Document signé le : 21/10/2022 - 13:39:49 - GMT

Type de signature : Signature électronique avancée avec certificat (LCP)

Consentements

Le signataire Sandrine OLIVARI a adhéré :

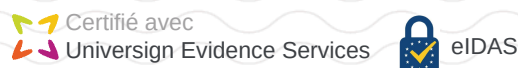
- aux Conditions Générales d'Utilisation du service Universign.
- aux Conditions Spécifiques d'Utilisation du service Universign.
- à la Politique de Protection des Données Personnelles d'Universign.

Le signataire Sandrine OLIVARI a consenti aux déclarations suivantes :

- J'ai lu et j'accepte le document de 3 page(s) ci-dessus.

Universign, dont le représentant légal est Julien Stern, est un Prestataire de Services de Confiance qualifié eIDAS, au sens du règlement n°910/2014 du parlement européen et du conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les éléments contenus dans la présente attestation ont été extraits des journaux techniques contenant les enregistrements séquentiels des événements (connexion, requêtes, ...) affectant la plateforme Universign pendant la session de signature. Ils ont été collectés dans le cadre d'un contrat commercial entre Universign et les Utilisateurs du service de signature.



Universign est le nom commercial de la société Cryptolog International SAS ainsi que le nom de la plateforme en ligne des services de confiance.

CRYPTOLOG INTERNATIONAL SAS au capital de 735 963 €
7, rue du Faubourg Poissonnière, 75009 Paris
RCS de Paris n° 439 129 164

Immeuble PARC CEZANNE
57 Av des Ecoles Militaires
Le Parc Cezanne
13100 AIX EN PROVENCE
Procès-verbal d'assemblée générale
Le 12 Octobre 2021 à 18h15

Présents ou représentés :

Mesdames et Messieurs

ARBOD Jean (122) - ASSALIT & RYCKEBUSCH Didier&Ca (122) - AUBERT Jean-Paul (153) - BALDY Roger (126) - BARRAU Vincent (129) - BAYLE Elise (122) - BAYLE Robert (122) - BERTHON Colette (153) - BONNET Frédéric&Caroli (153) - BRUNET THIBAUT (125) - BUNZL Annie (122) - BURDETT MARTIN (126) - CAPION-GRISONI Christine (153) - CAROZZI Huguette (156) - CARRON DIT L'AVOCAT Henri (153) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe& (122) - CHICARD Maurice (126) - COCHET Bernard (156) - D'ONORIO DI MEO (126) - DERRIENNIC Louis (131) - DESHORMIERE Hélène (153) - DEVESA Sibylle (156) - FIESCHI (162) - FILIPPI ZEYTI NOGLU Géraldine (153) - FUREDI Louis (122) - GROS Pierre (153) - GUEDJ Pierre (122) - HERENGUEL Jean (156) - IBIS (122) - LAMY-BLANCHET Marylene (129) - LARGE Evelyn (105) - LAZARD Marianne (111) - LEVREL Joseph (156) - MACOUIN David (153) - MANHAVAL Eric (153) - MILLE Françoise (156) - NAMIETA Karine (153) - PILIGIAN & CAVAILLES Franck & (120) - POSS Jean-Louis (122) - POUGET Samy & Naima (153) - RENUCCI Agnès (122) - REVEST Anne (110) - RIGAL Eliane (153) - RIPARC (156) - ROBLIN Marie-Paule (111) - ROUSSEL Nicole (127) - SAUNE Liliane (120) - SIBILLE (131) - SIMON Michel (126) - THIBAUT Françoise (168) - THIONET Jean & Espère (111) - THOM Sheila (108) - VERRIN Emmanuelle (122) - VINCENT Daniel (125) - VINCENNELLI Michèle (111) - WOLKOWITSCH Bertrand (137) -

Soit 7670 tantièmes.

Absents :

Mesdames et Messieurs

ARMAND Gérard (122) - AVEROUS (122) - BRACKMAN François (129) - BREARD Anne (153) - DALLAGNOL Jean-François (111) - GERBER René (122) - LALET Benoît (126) - LECRIVAIN Stéphane (126) - MIRALLES (122) - MONTEIL Georges (125) - PARISOT Bernard (126) - PEYTAVIN DE GARAM Nicole (156) - RENARD (125) - RICHARD (153) - ROMARIN M.OBADIA (135) - SABATIER Laurent (129) - SCOGNAMIGLIO Alain (126) - THAREAU Guy (122) -

Soit 2330 tantièmes.

01) Election du président de séance (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve la nomination en qualité de Président :
Monsieur CARRON

Vote pour : 7129 / 7517

Vote contre : 110 / 7517

REVEST Anne (110) -

Vote abstention : 278 / 7517

BRUNET THIBAUT (125) - NAMIETA Karine (153) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

CG IMMOBILIER

SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION

Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078

13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5

Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99

SIRET 493 730 634 0000

11 Cours Gambetta CS 30078 - 13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5

Tél. 04 42 38 31 03 - Fax. 04 42 26 61 99

Aix en Provence - SIRET 493 730 634 00059 TVA Intracommunautaire FR71493730634

RCP GENERALI N° HP2016/H3G/11738 - Garantie financière CEGC N°11738SYN161

Carte Professionnelle N° CPI 1310 2016 000 011 314



02) Election du Scrutateur (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve la nomination en qualité de Scrutateurs .

1er scrutateur : Monsieur POSS

2ème scrutateur : Madame THIBAULT

Vote pour : 7129 / 7517

Vote contre : 278 / 7517

BRUNET THIBAULT (125) - NAMIETA Karine (153) -

Vote abstention : 110 / 7517

REVEST Anne (110) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

03) Election du Secrétaire (Article 24)

Le syndic assurera le secrétariat de séance.

Vote pour : 7129 / 7517

Vote contre : 0 / 7517

Vote abstention : 388 / 7517

BRUNET THIBAULT (125) - NAMIETA Karine (153) - REVEST Anne (110) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

05) Approbation des comptes du 01/10/2019 au 30/09/2020 (Article 24)

Conformément au décret n°2015-1907 du 30/09/2015 (JO du 31/12/2015), les pièces justificatives des charges de copropriété seront consultables le jour qui précède l'assemblée en nos bureaux entre 9 h et 12 h et 14 h et 18 h.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du Conseil Syndical, et pris connaissance de son avis pour les questions pour lesquelles il a été consulté obligatoirement et constatant que les pièces nécessaires à la validité de leur décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du Syndicat des copropriétaires dont le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 30/09/2020 est de 230 686,61 Euros ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Vote pour : 7251 / 7517

Vote contre : 156 / 7517

LEVREL Joseph (156) -

Vote abstention : 110 / 7517

REVEST Anne (110) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

Arrivée en séance de POUGET Samy & Naima (153) -

CG IMMOBILIER

SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059



06) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 (Article 24)

L'assemblée générale, vu les articles 7 du Décret du 17 mars 1967 et 18 alinéa 1er de la Loi du 10 juillet 1965 et après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour un montant de 240 000 Euros pour l'exercice du 01/09/2021 au 30/09/2022. L'assemblée générale reconnaît que le projet de budget prévisionnel était joint à la convocation. Les provisions seront appelées par 1/3 en début de chaque trimestre et seront exigibles dès le 1er jour du trimestre.

Vote pour : 7560 / 7670
Vote contre : 0 / 7670
Vote abstention : 110 / 7670
REVEST Anne (110) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

07) Abondement du fonds de travaux obligatoire conforme à la LOI ALUR représentant au minimum 5 % du montant du budget annuel et complété par l'article 204 de la loi ELAN (Article 25 ou 25-1)

L'Assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 et de la loi du 24 Mars 2014, pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et complétée par l'article 204 de la loi ELAN et après avoir:

- entendue les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'un minimum 5% du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Approuve l'abondement du fonds de travaux obligatoire à 5% du budget courant sur les différentes clefs de répartition tels que définies par l'état descriptif de division publié au règlement de copropriété.

L'assemblée générale prend acte que:

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte courant de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges courantes et exigible à la même date;
- les clefs de répartition utilisées sont :
 - Charges générales
 - Charges bâtiment Arlequin
 - Charges bâtiment Bellevue
 - Charges bâtiment Estaque
 - Charges bâtiment Hermitage
 - Charges bâtiment Grand Pin
 - Charges bâtiment Olympia
 - Charges bâtiment Sainte Victoire
 - Charges ascenseur Arlequin
 - Charges ascenseur Bellevue
 - Charges ascenseur Estaque
 - Charges ascenseur Hermitage
 - Charges ascenseur Grand Pin
 - Charges ascenseur Olympia
 - Charges ascenseur Sainte Victoire
 - Charges bloc garages
 - Charges bloc garages Sainte Victoire
 - Charges bloc garages Olympia/Sainte Victoire

CG IMMOBILIER

SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059

- qu'en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds de travaux et/ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds de travaux.

Vote pour : 7670 / 10000
Vote contre : 0 / 10000
Vote abstention : 0 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité.

08) Décision à prendre concernant l'approbation de l'actualisation du règlement de copropriété (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du modificatif au règlement de copropriété présenté par le syndic, pris connaissance de l'avis du conseil syndical :

- décide d'approuver la modification du règlement de copropriété telle que définie dans le projet joint à la présente convocation de la présente assemblée générale et donne pouvoir au syndic pour procéder aux formalités nécessaires qui en seraient la suite ou la conséquence.
- décide que les coûts administratifs, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférentes seront répartis selon :
- les millièmes généraux
- financé sur le budget courant

Vote pour : 7361 / 7670
Vote contre : 153 / 7670
NAMIETA Karine (153) -
Vote abstention : 156 / 7670
CAROZZI Huguette (156) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

09) Décision à prendre concernant la modification du nombre de membres du Conseil Syndical dans le règlement de copropriété (Article 25)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré, décide de modifier le nombre de membres du Conseil Syndical de 3 à 5 pour le porter de 5 à 7.

Vote pour : 7670 / 10000
Vote contre : 0 / 10000
Vote abstention : 0 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité.

10) Election des membres du Conseil Syndical (Article 25 ou 25-1)

*L'assemblée générale après en avoir délibéré décide d'élire en qualité de membre du Conseil Syndical:
Monsieur BURDETT*

La durée de son mandat sera identique à celle des membres déjà élus.

Vote pour : 7435 / 10000
Vote contre : 0 / 10000
Vote abstention : 235 / 10000
BRUNET THIBAUT (125) - REVEST Anne (110) -

Cette résolution est adoptée à la majorité.

11) Election des membres du Conseil Syndical (Article 25 ou 25-1)

*L'assemblée générale après en avoir délibéré décide d'élire en qualité de membre du Conseil Syndical:
Monsieur MANHAVAL*

La durée de mandat sera identique à celle des membres déjà élus.

Vote pour : 7435 / 10000
Vote contre : 0 / 10000
Vote abstention : 235 / 10000
BRUNET THIBAUT (125) - REVEST Anne (110) -

Cette résolution est adoptée à la majorité.

12) Décision à prendre concernant le choix d'un maître d'œuvre pour l'étude et la consultation d'entreprises de l'étanchéité du toit du bloc garage et la rénovation des espaces verts par le cabinet BEIE (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide de confier la mission de maîtrise d'œuvre pour l'étude et la consultation d'entreprises pour la rénovation de l'étanchéité du toit du bloc garage et la rénovation des espaces verts au cabinet BEIE pour un montant de 3600 €*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales*
- *Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 284 / 7670
FILIPPI ZEYTINGLOU (153) - SIBILLE (131)
Vote contre : 7058 / 7670
Vote abstention : 397 / 7670
ARBOD Jean (122) - CAPION-GRISONI Christine (153) - IBIS (122) -

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés.

13) Décision à prendre concernant le choix d'un maître d'œuvre pour l'étude et la consultation d'entreprises de l'étanchéité du toit du bloc garage et la rénovation des espaces verts par le cabinet SOLAIR (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide de confier la mission de maîtrise d'œuvre pour l'étude et la consultation d'entreprises pour la rénovation de l'étanchéité du toit du bloc garage et la rénovation des espaces verts au cabinet SOLAIR pour un montant de 5 340 €.*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales.*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/11/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 6763 / 7670

Vote contre : 541 / 7670

BAYLE Elise (122) - CAPION-GRISONI Christine (153) - CAROZZI Huguette (156) - REVEST Anne (110) -

Vote abstention : 366 / 7670

ARBOD Jean (122) - IBIS (122) - VERRIN Emmanuelle (122) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

14) Décision à prendre concernant le choix d'un maître d'œuvre pour l'étude et la consultation d'entreprises de l'étanchéité du toit du bloc garage et la rénovation des espaces verts par le cabinet VERTEX (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide de confier la mission de maîtrise d'œuvre pour l'étude et la consultation d'entreprises pour la rénovation de l'étanchéité du toit du bloc garage et la rénovation des espaces verts au cabinet VERTEX pour un montant de 7370 €*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales*
- *Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 440 / 7670

CAROZZI Huguette (156) - FILIPPI ZEYTI NOGLU Géraldine (153) - SIBILLE (131) -

Vote contre : 6986 / 7670

Vote abstention : 244 / 7670

ARBOD Jean (122) - IBIS (122) -

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés.

CG IMMOBILIER

SYNDIC, GESTION, LOCATION, TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059



15) Décision à prendre concernant la réfection des espaces verts des zones proches du Bellevue délimitées par les voies de circulation (Article 24)

- Décide d'effectuer les travaux de réfection des espaces verts des zones proches du Bellevue délimitées par les voies de circulation par l'entreprise JARDIN SESTIAN pour un montant de 7 629.60 €.
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales.
- Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/03/2022 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote pour : 5729 / 7670

Vote contre : 1443 / 7670

BAYLE Elise (122) - CAPION-GRISONI Christine (153) - CAROZZI Huguette (156) - COCHET Bernard (156) - FIESCHI (162) - GROS Pierre (153) - LEVREL Joseph (156) - NAMIETA Karine (153) - REVEST Anne (110) - VERRIN Emmanuelle (122) -

Vote abstention : 498 / 7670

BARRAU Vincent (129) - BRUNET THIBAUT (125) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe (122) - IBIS (122) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

16) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 3 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

Travaux jusqu'à:

5 000 € HT 4 % TTC du montant HT

5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT

10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT

Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 3% TTC du montant HT des travaux soit 190 €.

Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Vote pour : 6754 / 7670

Vote contre : 516 / 7670

BAYLE Elise (122) - NAMIETA Karine (153) - REVEST Anne (110) - SIBILLE (131) -

Vote abstention : 400 / 7670

BRUNET THIBAUT (125) - CAPION-GRISONI Christine (153) - IBIS (122) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

17) Décision à prendre concernant la fermeture de la copropriété par la mise en place d'un portail automatique sur l'allée principale par la société AIX AUTOMATISME (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de fermeture de la copropriété par la mise en place d'un portail automatique par l'entreprise AIX AUTOMATISME pour un montant de 21 333.61 €
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales

- *Et financés par 2 appels de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/01/2022 et 01/04/2022 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 4032 / 10000

Vote contre : 3283 / 10000

BALDY Roger (126) - BARRAU Vincent (129) - BAYLE Elise (122) - BAYLE Robert (122) - BURDETT MARTIN (126) - CAPION-GRISONI Christine (153) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe & (122) - D'ONORIO DI MEO (126) - DERRIENNIC Louis (131) - DESHORMIERE Hélène (153) - HERENGUEL Jean (156) - LAMY-BLANCHET Marylene (129) - LARGE Evelyne (105) - LEVREL Joseph (156) - MACOUIN David (153) - MANHAVAL Eric (153) - PILIGIAN & CAVAILLES Franck & (120) - RENUCCI Agnès (122) - REVEST Anne (110) - RIPARC (156) - ROBLIN Marie-Paule (111) - ROUSSEL Nicole (122) - SAUNE Liliane (120) - SIBILLE (131) -

Vote abstention : 355 / 10000

ARBOD Jean (122) - ASSALIT & RYCKEBUSCH Didier & Ca (122) - VINCENNELLI Michèle (111) -

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

SECONDE LECTURE (Article 24)

Vote pour : 4032 / 7670

Vote contre : 3283 / 7670

BALDY Roger (126) - BARRAU Vincent (129) - BAYLE Elise (122) - BAYLE Robert (122) - BURDETT MARTIN (126) - CAPION-GRISONI Christine (153) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe & (122) - D'ONORIO DI MEO (126) - DERRIENNIC Louis (131) - DESHORMIERE Hélène (153) - HERENGUEL Jean (156) - LAMY-BLANCHET Marylene (129) - LARGE Evelyne (105) - LEVREL Joseph (156) - MACOUIN David (153) - MANHAVAL Eric (153) - PILIGIAN & CAVAILLES Franck & (120) - RENUCCI Agnès (122) - REVEST Anne (110) - RIPARC (156) - ROBLIN Marie-Paule (111) - ROUSSEL Nicole (122) - SAUNE Liliane (120) - SIBILLE (131) -

Vote abstention : 355 / 10000

ARBOD Jean (122) - ASSALIT & RYCKEBUSCH Didier & Ca (122) - VINCENNELLI Michèle (111) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

18) Décision à prendre concernant la fermeture de la copropriété par la mise en place d'un portail automatique sur l'allée principale par la société SRV (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de fermeture de la copropriété par la mise en place d'un portail automatique par l'entreprise SRV pour un montant de 21 494 €*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales*
- *Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 275 / 10000

FILIPPI ZEYINOGLU Géraldine (153) - IBIS (122) -

Vote contre : 7273 / 10000

Vote abstention : 122 / 10000

ARBOD Jean (122) -

Cette résolution est rejetée à la majorité.

CG IMMOBILIER

SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059

19) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2,5 % TTC du montant HT des travaux (Article 25 ou 25-1)

Travaux jusqu'à:

5 000 € HT 4 % TTC du montant HT
5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT
10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT
Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.5 % TTC du montant HT des travaux soit 484 €

Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Vote pour : 6216 / 10000

Vote contre : 614 / 10000

BARRAU Vincent (129) - BAYLE Elise (122) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe & (122) - REVEST Anne (110) - SIBILLE (131) -

Vote abstention : 840 / 10000

CAPION-GRISONI Christine (153) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - HERENGUEL Jean (156) - LAMY-BLANCHET Marylene (129) - MANHAVAL Eric (153) - SAUNE Liliane (120) -

Cette résolution est adoptée à la majorité.

20) Décision à prendre concernant la fermeture de la copropriété par la mise en place d'un portail automatique sur le chemin du marbre noir par la société AIX AUTOMATISME (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de fermeture de la copropriété par la mise en place d'un portail automatique sur le chemin du marbre noir par l'entreprise AIX AUTOMATISME pour un montant de 21 333.61 €.*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales.*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 2987 / 10000

BALDY Roger (126) - BONNET Frédéric & Caroli (153) - BUNZL Annie (122) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe & (122) - CHICARD Maurice (126) - COCHET Bernard (156) - D'ONORIO DI MEO (126) - DEVESA Sibylle (156) - FIESCHI (162) - FILIPPI ZEYTIINOGLU Géraldine (153) - GROS Pierre (153) - IBIS (122) - LAZARD Marianne (111) - NAMIETA Karine (153) - POSS Jean-Louis (122) - POUGET Samy & Naima (153) - RIGAL Eliane (153) - SIMON Michel (126) - THOM Sheila (108) - VERRIN Emmanuelle (122) - VINCENT Daniel (125) - WOLKOWITSCH Bertrand (137) -

Vote contre : 3883 / 10000

Vote abstention : 800 / 10000

ARBOD Jean (122) - ASSALIT & RYCKEBUSCH Didier & Ca (122) - BERTHON Colette (153) - BRUNET THIBAUT (125) - CAROZZI Huguette (156) - GUEDJ Pierre (122) -

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

CG IMMOBILIER

SYNDIC.GESTION.LOCATION.I.TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059

SECONDE LECTURE (Article 24)

Vote pour : 2987 / 7670

BALDY Roger (126) - BONNET Frédéric&Caroli (153) - BUNZL Annie (122) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe& (122) - CHICARD Maurice (126) - COCHET Bernard (156) - D'ONORIO DI MEO (126) - DEVESA Sibylle (156) - FIESCHI (162) - FILIPPI ZEYTIINOGLU Géraldine (153) - GROS Pierre (153) - IBIS (122) - LAZARD Marianne (111) - NAMIETA Karine (153) - POSS Jean-Louis (122) - POUGET Samy & Naima (153) - RIGAL Eliane (153) - SIMON Michel (126) - THOM Sheila (108) - VERRIN Emmanuelle (122) - VINCENT Daniel (125) - WOLKOWITSCH Bertrand (137) -

Vote contre : 3883 / 7670

Vote abstention : 800 / 7670

ARBOD Jean (122) - ASSALIT & RYCKEBUSCH Didier&Ca (122) - BERTHON Colette (153) - BRUNET THIBAUT (125) - CAROZZI Huguette (156) - GUEDJ Pierre (122) -

Cette résolution est rejetée à la majorité.

21) Décision à prendre concernant la fermeture de la copropriété par la mise en place d'un portail automatique sur le chemin du marbre noir par la société SRV (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de fermeture de la copropriété par la mise en place d'un portail automatique sur le chemin du marbre noir par l'entreprise SRV pour un montant de 21 494 €*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales*
- *Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 275 / 10000

FILIPPI ZEYTIINOGLU Géraldine (153) - IBIS (122) -

Vote contre : 7273 / 10000

Vote abstention : 122 / 10000

ARBOD Jean (122) -

Cette résolution est rejetée à la majorité.

22) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.5 % TTC du montant HT des travaux (Article 25 ou 25-1)

Travaux jusqu'à:

5 000 € HT 4 % TTC du montant HT

5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT

10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT

Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.5% TTC du montant HT des travaux.

Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Cette résolution est sans objet.

CG IMMOBILIER

SYNDIC, GESTION, LOCATION, TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059

23) Information sur le projet EDELIS concernant la villa appartenant à Monsieur JOANIN

Le rapport d'activité du conseil syndical joint à la convocation de l'AG présente un compte rendu de la situation actuelle, une analyse des impacts du projet, et le point de vue du CS quant aux suites à donner aux propositions du promoteur.

L'Assemblée Générale prend acte.

24) Décision à prendre concernant la proposition d'échange et d'acquisition d'une servitude d'EDELIS (Article 26)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des documents joints à la convocation, pris l'avis du Conseil Syndical et délibéré :

- Décide d'approuver la proposition d'EDELIS pour un échange de servitude de passage entre le chemin d'accès de la parcelle BI 175 et la parcelle BI 137 propriété Parc Cézanne,*
- Décide d'approuver la proposition d'EDELIS pour la création d'une aire de présentation des containers d'ordures ménagères couverte et commune avec le Parc Cézanne,*
- Décide d'approuver la proposition d'EDELIS pour la plantation d'arbres de hautes tiges et la prolongation de la haie existante sur la parcelle BI 148,*
- Décide d'accepter la proposition d'EDELIS pour la valorisation de cette servitude à hauteur de 50 000 €.*

Vote pour : 153 / 10000

FILIPPI ZEYTIKNOGLU Géraldine (153) -

Vote contre : 7242 / 10000

Vote abstention : 275 / 10000

ARBOD Jean (122) - CAPION-GRISONI Christine (153) -

Cette résolution est rejetée à la majorité.

25) A la demande de Monsieur et Madame ASSALIT : décision à prendre concernant l'autorisation à donner à Madame ASSALIT de réaliser les travaux d'abattage d'un mur porteur sous sa seule responsabilité et à ses propres frais (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des pièces transmises par le copropriétaire, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et du syndic :

- décide d'autoriser Monsieur et Madame ASSALIT d'effectuer les travaux suivants : abattage d'un mur porteur*
- décide que ces travaux devront se conformer à la réglementation en vigueur*
- décide que les travaux devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte*
- informe le copropriétaire qu'il restera responsable de toutes conséquences dommageables liées aux travaux et prend acte qu'il s'engage à remettre en état tous dommages aux parties communes et parties privatives, de plus les travaux réalisés resteront privatifs.*
- Cette autorisation est nominative : chaque copropriétaire qui souhaitera exécuter ultérieurement les mêmes travaux devra demander une autorisation pour ce faire à une nouvelle assemblée générale*

Vote pour : 661 / 1580

Vote contre : 153 / 1580

RIPARC (153) -

Vote abstention : 122 / 1580

ARBOD Jean (122) -

CG IMMOBILIER

SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

SECONDE LECTURE (Article 24)

Vote pour : 661 / 936
Vote contre : 153 / 936
RIPARC (153) -
Vote abstention : 122 / 936
ARBOD Jean (122) -

Cette résolution ne concerne que le bâtiment Olympia.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

26) Délégation à donner au Syndic sur concertation du Conseil Syndical pour autoriser les copropriétaires à réaliser des travaux d'installation ou de modification de climatisation sans passer par l'Assemblée Générale (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et du syndic : décide d'autoriser le Conseil Syndical en concertation avec le Syndic d'étudier les demandes des copropriétaires pour l'installation ou la modification de système de climatisation pour validation avant la réalisation des travaux.

L'assemblée générale informe que les copropriétaires qui feront de telles demandes resteront responsables de toutes conséquences dommageables liées aux travaux et prend acte qu'ils s'engagent à remettre en état tous dommages aux parties communes et parties privatives, de plus les travaux réalisés resteront privatifs.

Ces autorisations sont strictement nominatives : chaque copropriétaire qui souhaitera exécuter ultérieurement les mêmes travaux devra demander une autorisation

Vote pour : 7267 / 10000
Vote contre : 125 / 10000
BRUNET THIBAUT (125) -
Vote abstention : 278 / 10000
DEVESA Sibylle (156) - IBIS (122) -

Cette résolution est adoptée à la majorité.

27) Délégation à donner au Syndic sur concertation du Conseil Syndical pour autoriser les copropriétaires à réaliser les travaux de remplacement ou de modification des fenêtres sans passer par l'Assemblée Générale (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et du syndic : décide d'autoriser le Syndic en concertation avec le Conseil Syndical d'étudier les demandes des copropriétaires pour le remplacement ou de modification des fenêtres sans passer par l'Assemblée Générale pour validation avant la réalisation des travaux.

L'assemblée générale informe que les copropriétaires qui feront de telles demandes resteront responsable de toutes conséquences dommageables liées aux travaux et prend acte qu'ils s'engagent à remettre en état tous dommages aux parties communes et parties privatives, de plus les travaux réalisés resteront privatifs.

Ces autorisations sont strictement nominatives : chaque copropriétaire qui souhaitera exécuter ultérieurement les mêmes travaux devra demander une autorisation.

Vote pour : 7239 / 10000
Vote contre : 153 / 10000
FILIPPI ZEYTIKNOGLU Géraldine (153) -
Vote abstention : 278 / 10000
DEVESA Sibylle (156) - IBIS (122) -

Cette résolution est adoptée à la majorité.

28) Bâtiment Arlequin : décision à prendre concernant le remplacement de la porte de garage par la société AIX AUTOMATISME (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de remplacement de la porte de garage par l'entreprise AIX AUTOMATISME pour un montant de 7 962 €.*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges bâtiment Arlequin.*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/12/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 1327 / 1562
Vote contre : 0 / 1562
Vote abstention : 0 / 1562

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

29) Bâtiment Arlequin : décision à prendre concernant le remplacement de la porte de garage par la société SRV (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de remplacement de la porte de garage par l'entreprise SRV pour un montant de 7 964 €*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges bâtiment Arlequin*
- *Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 0 / 1562
Vote contre : 1327 / 1562
Vote abstention : 0 / 1562

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés.

30) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 3% TTC du montant HT des travaux (Article 24)

*L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 3 % TTC du montant HT des travaux soit 217 €.
Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.*

Vote pour : 1327/ 1562
Vote contre : 0 / 1562
Vote abstention : 0 / 1562

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

31) Bâtiment Sainte-Victoire : décision à prendre concernant le remplacement des boîtes aux lettres avec installation en extérieur (Article 25)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de remplacement des boîtes aux lettres avec installation en extérieur par l'entreprise EDELEN pour un montant de 1 544.40€.*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition parts égales.*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/12/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 9 / 12
Vote contre : 1 / 12
BRUNET (1)
Vote abstention : 0 / 12

Cette résolution est adoptée à la majorité.

32) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux (Article 25)

*L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux soit 56€
Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.*

Vote pour : 9 / 12
Vote contre : 0 / 12
Vote abstention : 1 / 12
BRUNET (1)

Cette résolution est adoptée à la majorité.



33) Bâtiment Arlequin : travaux de mise en conformité de l'ascenseur selon les recommandations du contrôle quinquennal réglementaire (Article 24)

Une mise en concurrence a été réalisée mais seule la proposition la mieux-disante est proposée au vote.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de mise à niveau de l'ascenseur par l'entreprise KONE pour un montant de 668.80 €.*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges ascenseur Arlequin.*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/12/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 866 / 866

Vote contre : 0 / 866

Vote abstention : 0 / 866

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

34) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4% TTC du montant HT des travaux (Article 24)

Travaux jusqu'à:

5 000 € HT 4 % TTC du montant HT

5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT

10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT

Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux soit 24 €

Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Vote pour : 866 / 866

Vote contre : 0 / 866

Vote abstention : 0 / 866

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

35) Bâtiment Bellevue : travaux de mise en conformité de l'ascenseur selon les recommandations du contrôle quinquennal réglementaire (Article 24)

Une mise en concurrence a été réalisée mais seule la proposition la mieux-disante est proposée au vote.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de mise à niveau de l'ascenseur par l'entreprise KONE pour un montant de 729.30 €.*

CG IMMOBILIER
SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059

- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges ascenseur Bellevue.
- Et financés par l'appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/12/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote pour : 866 / 866
 Vote contre : 0 / 866
 Vote abstention : 0 / 866

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

36) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

Travaux jusqu'à:
 5 000 € HT 4 % TTC du montant HT
 5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT
 10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT
 Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux soit 26 €
 Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Vote pour : 866 / 866
 Vote contre : 0 / 866
 Vote abstention : 0 / 866

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

37) Bâtiment Estaque : travaux de mise en conformité de l'ascenseur selon les recommandations du contrôle quinquennal réglementaire (Article 24)

Une mise en concurrence a été réalisée mais seule la proposition la mieux-disante est proposée au vote.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de mise à niveau de l'ascenseur par l'entreprise KONE pour un montant de 668.80 €.
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges ascenseur Estaque.
- Et financés par l'appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/12/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote pour : 474 / 474
 Vote contre : 0 / 474
 Vote abstention : 0 / 474

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

38) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

Travaux jusqu'à:

5 000 € HT 4 % TTC du montant HT
5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT
10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT
Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux soit 24 €.

Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Vote pour : 474 / 474

Vote contre : 0 / 474

Vote abstention : 0 / 474

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

39) Bâtiment Hermitage : travaux de mise en conformité de l'ascenseur selon les recommandations du contrôle quinquennal réglementaire (Article 24)

Une mise en concurrence a été réalisée mais seule la proposition la mieux-disante est proposée au vote.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de mise à niveau de l'ascenseur par l'entreprise KONE pour un montant de 919.60 €.*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges ascenseur Hermitage*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/12/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 682 / 682

Vote contre : 0 / 682

Vote abstention : 0 / 682

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

40) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

Travaux jusqu'à:

5 000 € HT 4 % TTC du montant HT

5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT

10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT

Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 4% TTC du montant HT des travaux soit 33 €.

Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Vote pour : 682 / 682

Vote contre : 0 / 682

Vote abstention : 0 / 682

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

41) Bâtiment Olympia : travaux de mise en conformité de l'ascenseur selon les recommandations du contrôle quinquennal réglementaire (Article 24)

Une mise en concurrence a été réalisée mais seule la proposition la mieux-disante est proposée au vote.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de mise à niveau de l'ascenseur par l'entreprise KONE pour un montant de 668.80 €.
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges ascenseur Olympia
- Et financés par l'appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/12/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote pour : 521 / 521

Vote contre : 0 / 521

Vote abstention : 0 / 521

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

42) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

Travaux jusqu'à:

5 000 € HT 4 % TTC du montant HT

5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT

10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT

Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux

CG IMMOBILIER
SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tel : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059

Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Vote pour : 521 / 521

Vote contre : 0 / 521

Vote abstention : 0 / 521

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

43) Bâtiment Sainte-Victoire : travaux de mise en conformité de l'ascenseur selon les recommandations du contrôle quinquennal réglementaire (Article 24)

Une mise en concurrence a été réalisée mais seule la proposition la mieux-disante est proposée au vote.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de mise à niveau de l'ascenseur par l'entreprise KONE pour un montant de 935 €.*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges ascenseur Sainte-Victoire.*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/12/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 760 / 760

Vote contre : 0 / 760

Vote abstention : 0 / 760

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

44) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

Travaux jusqu'à:

5 000 € HT 4 % TTC du montant HT

5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT

10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT

Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux soit 34 €.

Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Vote pour : 760 / 760

Vote contre : 0 / 760

Vote abstention : 0 / 760

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

CG IMMOBILIER

SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION
La Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059

45) Bâtiment Grand Pin : travaux de mise en conformité de l'ascenseur selon les recommandations du contrôle quinquennal réglementaire (Article 24)

Une mise en concurrence a été réalisée mais seule la proposition la mieux-disante est proposée au vote.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de mise à niveau de l'ascenseur par l'entreprise KONE pour un montant de 935 €.*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges ascenseur Grand Pin*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/12/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 417 / 417

Vote contre : 0 / 417

Vote abstention : 0 / 417

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

46) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

Travaux jusqu'à:

5 000 € HT 4 % TTC du montant HT

5 001 à 10 000 € HT 3 % TTC du montant HT

10 001 à 50 000 € HT 2,5 % TTC du montant HT

Au-delà de 50 001 € HT 2 % TTC du montant HT

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux soit 24 €.

Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.

Vote pour : 330 / 417

Vote contre : 87 / 417

SIBILLE (87) -

Vote abstention : 0 / 417

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

CG IMMOBILIER

SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION

Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078

13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5

Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99

SIRET 493 730 634 00059

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h30.

Le président de séance

Le Scrutateur de séance

Le secrétaire de séance

Article 42 Version en vigueur depuis le 01 juin 2020 Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois, mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Article 32-1 du Code de procédure civile Version en vigueur depuis le 11 mai 2017 Modifié par Décret n°2017-892 du 6 mai 2017 - art. 67

Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés.

Certifié conforme à l'original.

CG IMMOBILIER

SYNDIC.GESTION.LOCATION.TRANSACTION
Le Gambetta 11, Cours Gambetta - CS 30078
13182 AIX EN PROVENCE Cedex 5
Tél. : 04.42.38.31.03 - Fax : 04.42.26.61.99
SIRET 493 730 634 00059

Handwritten signatures:
Hoe
H
L



**ACTUALISATION
DU REGLEMENT DE
COPROPRIETE**

LE PARC CEZANNE

LE PARC CEZANNE

L'Immeuble « Le PARC CEZANNE », situé à Aix-en-Provence, Route du Tholonet, a fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé le 10 juin 1969 par Maître Régis DAVID, Notaire, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques d'Aix-en-Provence le 19 juillet 1969, volume 2715, numéro 13.

Ce règlement de copropriété contenant état descriptif de division a par la suite fait l'objet d'un modificatif reçu par Maître Régis DAVID, Notaire, le 23 décembre 1969, publié à la Conservation des Hypothèques d'Aix-en-Provence le 9 janvier 1970, volume 2912, n°10.

Un second modificatif a été reçu par Maître Régis DAVID, Notaire, le 28 janvier 1972, publié à la Conservation des Hypothèques d'Aix-en-Provence le 16 mars 1972, volume 337, n°18

Compte tenu de sa date, l'adaptation du règlement doit être opérée.

Les erreurs de plume seront également corrigées.

EXPOSÉ

I. — Suivant acte reçu par Maître DAVID, Notaire soussigné et Maître JOUBERT, Notaire à Aix-en-Provence, les dix-huit septembre et deux octobre mil-neuf-cent-soixante-deux, la Société Civile Immobilière « LE PARC CÉZANNE » a acquis de Monsieur GAILLANDRE (Louis, Lucien), Ingénieur-Conseil et Madame GASSEND (Simonne, Lydie, Aimée), sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Cucurron,

Deux parcelles de terre de forme irrégulière situées sur la Commune d'Aix-en-Provence, Chemin du Marbre-Noir, séparées par l'emprise du Canal du Verdon et un chemin appartenant à Madame ARCACHE, figurant au cadastre non rénové, lieux-dits Peyreguiou et Colombier, savoir :

La parcelle située à l'Est du Canal, section D sous les numéros 2.751 p pour vingt-quatre ares cinquante-trois centiares et 2.752 p pour trente-deux centiares, soit pour une contenance totale de vingt-quatre ares quatre-vingt-cinq centiares.

La parcelle située à l'Ouest du Canal, section D sous les numéros 2.751 p pour quatre-vingt-onze ares soixante et onze centiares et 2.752 p pour cinquante-trois centiares, soit pour une contenance totale de quatre-vingt-douze ares vingt-quatre centiares.

Telles que ces parcelles sont figurées sur un plan demeuré annexé audit acte.

Ces parcelles confrontent :

— **La première,**

- du Nord-Est, le Docteur FONTEIX ;
- du Midi, le chemin du Marbre-Noir ;
- du Couchant et du Levant, ARCACHE.

— **La seconde,**

- du Nord, le Lotissement ROUBAUD ;
- du Levant, l'entreprise du Canal du Verdon suivant la ligne brisée A, B, C, D, E, F, G, H du plan ;
- du Midi, le chemin du Marbre-Noir.
- Et du Couchant, CONSTANTIN, suivant la ligne L, K, J du plan ; la ligne K, J étant constituée

par un mur de soutènement qui reste la propriété de l'héritage supérieur sur lequel se trouve une fontaine en pierre.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de quatre cent mille francs qui a été payé et quittancé à l'acte.

Audit acte, les Vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient nés savoir, Monsieur GAILLANDRE à Sainte-Marie-des-Champs (Seine-Inférieure) le vingt-cinq février mil neuf cent vingt-deux ; Madame GAILLANDRE à Rouen, le treize juillet mil neuf cent vingt-quatre.

Qu'ils étaient mariés en premières noces sans contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de Villeurbanne (Rhône) le vingt-quatre juillet mil neuf cent quarante-cinq.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés de fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au bureau des Hypothèques d'Aix-en-Provence, le vingt-trois octobre mil neuf cent soixante-deux, volume 823, numéro 25.

L'état délivré sur cette publication du chef des vendeurs et de deux précédents propriétaires a été négatif d'inscription, de saisie, de mention et de toutes autres formalités concernant les opérations passives, à l'exception toutefois de l'inscription prise le trois août mil neuf cent soixante, volume 137, numéro 17, dont il sera parlé dans l'origine de propriété.

II. — Suivant acte reçu par Maître DAVID, Notaire soussigné, le vingt-sept septembre mil-neuf-cent-soixante-trois, la Société « LE PARC CÉZANNE » a acquis, à titre de remembrement, de Monsieur CONSTANTIN (Louis, Pierre), Ingénieur, demeurant à Marseille, 42, rue Monte-Cristo,

Une bande de terrain située à Aix-en-Provence, Quartier de Peyreguiou et Colombier, d'une largeur de dix-huit mètres trente, prenant naissance en bordure du chemin départemental numéro 17 d'Aix au Tholonet, pour aboutir aux parcelles ci-dessus désignées déjà acquises par la Société « LE PARC CÉZANNE ».

Cette bande de terrain figure au cadastre non rénové de la ville d'Aix-en-Provence, section D sous le numéro 2.750 p pour une contenance de vingt-quatre ares, et confronte :

- du Midi, la propriété restant à Monsieur CONSTANTIN ;
- de l'Ouest, le chemin départemental numéro 17 d'Aix au Tholonet ;
- du Nord, KEVORKIAN ;
- et de l'Est, la Société « LE PARC CÉZANNE ».

Elle est d'ailleurs nettement figurée sur un plan demeuré annexé à l'acte.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de quatre-vingt-seize mille francs payés et quittancés à l'acte :

Dans lequel, Monsieur CONSTANTIN a déclaré :

Qu'il était né à Marseille, le six juillet mil-neuf-cent.

Qu'il était époux de Madame MARCHIANO (Gabrielle, Thérèse, Jeanne) avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, suivant contrat reçu par Maître TRESCHARTES, Notaire à Marseille, le vingt-huit novembre mil neuf cent vingt-quatre.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits, ni chargé de fonction emportant hypothèque légale.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au bureau des Hypothèques d'Aix-en-Provence, le vingt-six novembre mil-neuf-cent-soixante-trois, volume 1010, numéro 37.

L'état délivré sur cette publication du chef du vendeur a été négatif d'inscription, de saisie, de mention et de toutes autres formalités concernant les opérations passives.

Ces acquisitions ont été faites par la Société Civile Immobilière « LE PARC CÉZANNE » en vue d'y

construire un ensemble immobilier d'habitations.

III. — La Société Civile Immobilière « LE PARC CÉZANNE » a obtenu le permis de construire sur ledit terrain, un ensemble immobilier de soixante-quinze logements suivant Arrêté de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône en date à Marseille du trente et un décembre mil-neuf-cent-soixante-huit, dont une photocopie demeurera ci-annexée après mention.

Indication faite que dans cet Arrêté Préfectoral il a été stipulé que la Société Civile Immobilière « LE PARC CÉZANNE » devrait céder gratuitement au Département, pour l'élargissement du chemin départemental numéro 17, une contenance de cent vingt et un mètres carrés.

IV. — RAPPEL DE SERVITUDES

a) Dans l'acte d'acquisition par la Société Civile Immobilière « LE PARC CÉZANNE » de Monsieur et Madame GAILLANDRE du deux octobre mil-neuf-cent-soixante-deux sus-énoncé, il a été rapporté les conditions particulières ci-après littéralement transcrites, résultant d'un acte reçu par Maître JOUBERT, Notaire à Aix-en-Provence, le six décembre mil-neuf-cent-soixante et un, publié au bureau des Hypothèques d'Aix-en-Provence, le dix janvier mil-neuf-cent-soixante-deux, volume 696, numéro 10, contenant vente par Monsieur et Madame GAILLANDRE susnommés à Madame GIMEL (Nicole), Épouse de Monsieur ARCACHE (Raymond), demeurant à Aix-en-Provence, Quartier Saint-Mitre, Villa « Bel Abri », d'une parcelle de terre sise à Aix-en-Provence, Quartier de la Torse ou de Peyreguiou, d'une contenance de deux mille neuf cent soixante-dix mètres carrés et cadastrée section D numéro 2.751 p pour trois cent cinquante mètres carrés et 2.752 p pour deux mille six cent vingt mètres carrés, détachée de leur propriété :

CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Étant expliqué que les époux GAILLANDRE, vendeurs, sont propriétaires d'un tènement de terrain situé au-delà du Canal du Verdon, donc non attenant, et cadastré à la même section D, sous le numéro 2751 p et qu'ils se proposent de lotir ledit lot numéro 2751 p en l'équipant d'un réseau d'égout, d'eau potable, d'électricité et téléphone, et ce, avant fin septembre mil neuf cent soixante-deux,

Par suite, il est convenu ce qui suit :

Premièrement. — Les époux GAILLANDRE constituent au profit du terrain vendu à Madame ARCACHE, une servitude de canalisation d'égout et d'eau potable qui grèvera ladite parcelle 2751 p d'une superficie de deux mille cinq cent cinquante mètres carrés, attenant à celle présentement vendue et celle, également numéro 2751 p mais non attenante à celle présentement vendue, dont elle est séparée par le Canal du Verdon.

Ces canalisations seront établies, soit dans la direction Est vers Ouest sur les parcelles cadastrées section D numéros 2751 p et 2752 p pour cinquante-sept mètres carrés, soit dans la direction Ouest vers Est sur la parcelle cadastrée section D numéro 2751 p pour deux mille cinq cent mètres carrés.

L'implantation de ces servitudes sur ledit plan n'est qu'approximative, mais elle devra gêner le moins possible l'utilisation du terrain vendu.

Cette servitude profite à la parcelle vendue à Madame ARCACHE cadastrée section D numéro 2751 p et 2752 p pour une superficie de deux mille neuf cent soixante-dix mètres carrés, et grèvera soit la parcelle cadastrée section D numéro 2751 p pour deux mille cinq cent cinquante mètres carrés, soit les parcelles cadastrées section D numéros 2751 p et 2752 p pour cinquante-sept mètres carrés appartenant à Monsieur et Madame GAILLANDRE.

Deuxièmement. — Madame ARCACHE constitue au profit de la parcelle cadastrée section D numéro 2751 p d'une superficie de deux mille cinq cent cinquante mètres carrés sur le plan (joint à l'acte sus-relaté) et appartenant aux vendeurs, une servitude de passage la plus étendue sur tout la parcelle cadastrée même section et numéro, d'une superficie de trois cent cinquante mètres carrés, entre les lettres A. B. C. D. du plan ci-joint.

L'entretien de ce chemin sera fait à frais communs entre les propriétaires des lots numéro UN et

DEUX dudit plan.

b) Dans l'acte d'acquisition par la Société Civile Immobilière « LE PARC CÉZANNE » de Monsieur CONSTANTIN du vingt-sept septembre mil-neuf-cent-soixante-trois, sus-énoncé, il a été stipulé les conditions particulières ci-après littéralement transcrites :

CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1° Monsieur LEVY en sa dite qualité engage la Société « LE PARC CÉZANNE » à accorder à Monsieur CONSTANTIN toutes autorisations qu'il lui serait nécessaire, en vue d'obtenir de l'Autorité Préfectorale une subdivision du lot numéro CINQ qui reste sa propriété pour en faire plusieurs lots à usage de maisons d'habitation et profession libérale ; la même autorisation de morceler est accordée par le vendeur à la Société acquéreuse pour le lot numéro DEUX.

2° Monsieur LEVY en sa dite qualité oblige la Société « LE PARC CÉZANNE » à établir aux frais de cette dernière une clôture le long du confront séparant la propriété de ladite Société de celle de Monsieur CONSTANTIN, vendeur.

Il est ici précisé que Monsieur CONSTANTIN gardera la charge de participer par moitié aux frais de clôture séparant sa propriété de celle de Monsieur KEVORKIAN Aram, Pierre, ainsi que cette obligation résulte d'un acte de vente reçu par Maître CAVIGGIA, Notaire à Aix-en-Provence, le vingt-deux avril mil-neuf-cent-soixante-trois, contenant vente par Monsieur CONSTANTIN à Monsieur KEVORKIAN du lot numéro TROIS du lotissement dont s'agit.

IVbis. — ENGAGEMENT DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Monsieur LEVY, es qualité, indique que la Société « LE PARC CÉZANNE » qu'il représente ou toute autre société qu'il pourrait constituer pourrait être susceptible d'acquérir le terrain contigu à celui sur lequel doit être construit l'ensemble immobilier sus-désigné.

Pour le cas où cette acquisition se réaliserait, Monsieur LEVY, es qualité, oblige la Société « LE PARC CÉZANNE » ou ses ayants droit et ayants cause à concéder à titre de servitude perpétuelle, au profit du terrain ainsi acquis les droits de passage les plus étendus et par tous moyens sur la bande de terrain de dix-huit mètres de largeur prenant naissance en bordure du chemin départemental n° 17 d'Aix au Tholonet, cadastrée section D n° 2750 pour vingt-quatre ares, ainsi que le droit d'installer dans ladite bande de terrain toutes canalisations souterraines d'eau, d'électricité, de gaz et autres.

V- — ORIGINE DE PROPRIETE

A. Partie provenant de l'acquisition de Monsieur et Madame GAILLANDRE.

Du chef de Monsieur et Madame GAILLANDRE :

Monsieur et Madame GAILLANDRE en étaient propriétaires au moyen de l'acquisition que Monsieur GAILLANDRE en avait faite seul en cours de mariage avec plus grande contenance de Monsieur CONSTANTIN Louis, Pierre, Ingénieur, demeurant à Marseille, 42, rue Monte-Cristo, suivant acte reçu par Maître Henri BLANC, Notaire à Marseille le vingt-huit juin mil-neuf-cent-soixante.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de deux cent vingt mille francs, sur lequel cent mille francs ont été payés comptant et quittancés à l'acte.

Quant aux cent vingt mille francs de surplus, ils ont été stipulés payables dans le délai d'une année au vendeur ou au porteur des douze grosses qui ont été créées à cet effet, numérotées de UN à DOUZE, de dix mille francs chacune ; le tout productif d'intérêts au taux de douze pour cent l'an, payables par trimestre échu.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

Qu'il était marié avec Madame MARCHIANO Gabrielle, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, suivant contrat reçu par Maître TRESCARTES, Notaire à Marseille, le vingt-huit novembre mil-neuf-cent-vingt-quatre.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques d'Aix-en-Provence, le trois août mil-neuf-cent-soixante, volume 500, numéro 20 et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 137 numéro 17 pour la garantie du paiement du solde du prix de ladite vente.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

Du chef de Monsieur CONSTANTIN.

Ce même terrain dépendait d'un plus grand immeuble qui appartenait en propre à Monsieur CONSTANTIN par suite des actes et faits ci-après relatés :

I. — Originellement cet immeuble appartenait à Monsieur CONSTANTIN (Gabriel, Girard) et Madame ROUMAJON (Marie-Louise), son épouse, par suite de l'acquisition qu'en avait faite seul Monsieur CONSTANTIN, au cours du mariage pour le compte de la communauté légale de biens existant entre lui et son épouse de :

Monsieur DELAPEYRE (Louis), courtier de commerce et Madame ROBERT (Jeanne), son épouse, demeurant ensemble à Aix-en-Provence, traverse Gontard, n°1, et Madame DELAPEYRE (Claire, Marie), épouse de Monsieur CARRE (Lucien), demeurant à Meillanne, suivant acte reçu par Maître DONNEFORT, lors Notaire à Aix-en-Provence, le vingt-sept juin mil-neuf-cent-deux.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de dix mille francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Monsieur et Madame DELAPEYRE, qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'Aix-en-Provence, le cinq décembre mil-huit-cent-quatre-vingt-dix-neuf.

Madame CARRE, qu'elle était mariée sous le régime dotal avec stipulation d'une société d'acquêts, ne comprenant qu'une constitution particulière de dot étrangère à l'immeuble dont s'agit, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MOURAVIT, lors Notaire à Aix-en-Provence, le dix décembre mil-huit-cent-quatre-vingt-huit.

Une expédition dudit acte de vente a été transcrite au bureau des Hypothèques d'Aix-en-Provence, le quatre juillet mil-neuf-cent-deux, volume 1615, numéro 4.

II. — Monsieur CONSTANTIN (Gabriel, Girard) susnommé est décédé à Gréoux-les-Bains le six juillet mil-neuf-cent-cinq, à la survivance de Madame ROUMAJON (Marie-Louise), son épouse, avec laquelle il était marié sans contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le neuf décembre mil-huit-cent-quatre-vingt-treize.

Il est décédé intestat, laissant pour lui succéder comme seuls héritiers naturels et de droit, ses deux enfants issus de son mariage avec Madame ROUMAJON, savoir

Madame CONSTANTIN (Gabrielle, Marie), alors mineure, puis épouse de Monsieur DOLIE (Jean) ;

Et Monsieur CONSTANTIN (Louis, Pierre) susnommé.

Le tout, sauf l'effet de l'usufruit d'un quart des biens dépendant de sa succession, revenant à la veuve survivante, aux termes de l'article 767 du Code Civil.

Ces faits et qualités sont constatés par l'intitulé d'inventaire dressé après le décès de Monsieur CONSTANTIN par Maître DONNEFORT, Notaire à Aix-en-Provence, en date du onze septembre mil-neuf-cent-cinq.

III. — Madame CONSTANTIN (Gabrielle, Marie) en son vivant sans profession, épouse de Monsieur DOLIE (Jean) avec lequel elle demeurait à Marseille, rue Breteuil n° 27, est décédée en son domicile sus-indiqué le vingt-six mai mil neuf-cent-vingt-deux, à la survivance de son mari, sans avoir fait de disposition de dernière volonté, et laissant pour ses héritiers, à défaut de descendants, pour un quart réservataire sa

mère, et pour les trois quarts, son frère germain, tous susnommés,

Sauf, au profit du mari survivant, en conformité de l'article 767 du code civil, l'usufruit de moitié des biens dépendant de la succession de son épouse, usufruit à prendre exclusivement sur la portion des biens de cette succession revenant au frère de la de cujus, comme ne pouvant préjudicier aux droits de réserve.

Les époux DOLIE/CONSTANTIN étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le vingt-quatre septembre mil-neuf-cent-dix-neuf.

Ces faits et qualités sont établis dans un acte de notoriété reçu par Maître Émile TRECARTES, Notaire à Marseille, le vingt-six juin mil-neuf-cent-vingt-deux.

IV. — Suivant acte reçu par ledit Maître TRECARTES, Notaire, le trente et un octobre mil-neuf-cent-vingt-deux, contenant entre Madame ROUMAJON (Marie-Louise), commerçante, veuve en premières noces de Monsieur CONSTANTIN (Gabriel, Girard) demeurant à Marseille, 27, rue Breteuil — Monsieur DOLIE (Jean), commerçant, demeurant à Marseille, 27, rue Breteuil et Monsieur CONSTANTIN (Louis, Pierre), susnommé, le partage des biens dépendant tant de la communauté DOLIE-CONSTANTIN, que de la succession de ladite dame DOLIE.

Il a été attribué à Monsieur CONSTANTIN (Louis, Pierre) tous les droits indivis de Madame DOLIE, sur la propriété dont s'agit.

Ce partage a été fait sans soulte à charge de Monsieur CONSTANTIN, et n'a pas été transcrit, cette formalité n'étant pas alors obligatoire.

V. — Madame ROUMAJON (Marie-Louise) en son vivant sans profession, veuve non remariée de Monsieur CONSTANTIN (Gabriel, Girard) est décédée en son domicile le huit janvier mil-neuf-cent-cinquante-deux, intestat, laissant pour seul et unique héritier naturel et de droit, son fils issu de son union avec Monsieur CONSTANTIN (Gabriel).

Monsieur CONSTANTIN (Louis, Pierre) susnommé.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu aux minutes de Maître BLANC, Notaire à Marseille, le vingt-huit juin mil-neuf-cent-soixante.

B. Partie provenant de l'acquisition de Monsieur CONSTANTIN.

Ce terrain dépendait d'un plus grand immeuble qui appartenait en propre à Monsieur CONSTANTIN, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier. – Le présent règlement est dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents dans le but :

1. D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ;
2. De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;
3. De fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes ;
4. D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges ;
5. Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues au chapitre ci-après sont obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier leurs ayants droit et ayants cause (et en cas de démembrement du droit de propriété, tel que le prévoit le titre III du livre 2 du Code Civil pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation).

Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

CHAPITRE II

DÉSIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'arrêté préfectoral du trente et un décembre mil-neuf-cent-soixante-huit visé dans l'exposé qui précède (paragraphe III) a été publié au bureau des Hypothèques d'Aix, le vingt et un mai mil-neuf-cent-soixante-neuf, volume 2636 n° 16, de telle sorte que les cent vingt et un mètres carrés de terrain pris sur la parcelle n° 2750 de la section D, cédés au Département ne sont pas compris dans la désignation cadastrale qui suit :

1. — DÉSIGNATION

Article 2. — Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier dénommé « LE PARC CÉZANNE » édifié sur un terrain situé à Aix-en-Provence, Quartier de Peyreguiou et du Colombier, auquel on accède tant par l'avenue des écoles militaires, que par le chemin du Marbre Noir.

Ce terrain est composé de parcelles de forme irrégulière séparées par un chemin dépendant de la parcelle cadastrée Section BI n°175 et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéros	Contenance
BI	41	01 ha. 16 a. 02 ca
BI	137	00 ha. 04 a. 80 ca
BI	148	00 ha. 27 a. 13 ca

L'ensemble immobilier comprend :

— Sept bâtiments séparés dits « Bâtiment A – Arlequin », « Bâtiment B – Bellevue », « Bâtiment C – Estaque », « Bâtiment D – Olympia », « Bâtiment E – Sainte-Victoire », « Bâtiment F – Hermitage » et « Bâtiment G – Grand Pin ».

— Un bloc de garages ;
— Emplacements de parking.

Le surplus du terrain est aménagé en cour, jardin, espaces verts, voies d'accès.

Étant indiqué que les bâtiments A, B, C, D, E et F, ainsi que le bloc de garages sont construits sur la parcelle située au Couchant du Canal du Verdon et que les propriétaires des lots composant ces bâtiments auront seuls la jouissance privative de ce terrain.

Le bâtiment G sera construit sur la parcelle située au Levant du Canal du Verdon et les propriétaires des lots composant ce bâtiment auront seuls la jouissance privative de ce terrain.

Le « Bâtiment A – Arlequin » est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de trois étages.

Il a son entrée particulière côté Levant et est desservi par un escalier et un ascenseur.

L'accès aux box de garages situés au sous-sol se fait côté Couchant.

Il comprend, au sous-sol :

— douze caves numérotées de UN à DOUZE,
— neuf box de garages numérotés de UN à NEUF.

Indication faite que les caves portant les numéros CINQ, SIX, SEPT, HUIT et NEUF sont attenantes aux box de garages portant les mêmes numéros.

— Un local commun pour vélos et voitures d'enfants, dégagements et local à poubelles.

Et à chacun des rez-de-chaussée, premier, deuxième et troisième étages : trois appartements.

Le « Bâtiment B – Bellevue » est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de trois étages.

Il a son entrée particulière côté Nord et est desservi par un escalier et un ascenseur.

L'accès aux box de garages situés au sous-sol se fait côté Couchant.

Il comprend, au sous-sol :

- douze caves numérotées de UN à DOUZE,
- onze box de garages numérotés de UN à ONZE.

Indication faite que les caves portant les numéros SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE sont attenantes aux box de garages portant les mêmes numéros.

- Un local commun pour vélos et voitures d'enfants, dégagements et local à poubelles.

Et à chacun des rez-de-chaussée, premier, deuxième et troisième étages : trois appartements.

Le « Bâtiment C – Estaque » est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

Il a son entrée particulière côté Levant et est desservi par un escalier et un ascenseur. L'accès aux box de garages situés au sous-sol se fait côté Couchant.

Il comprend, au sous-sol :

- neuf caves numérotées de UN à NEUF,
- neuf box de garages numérotés de UN à NEUF.

Indication faite que les caves portant les numéros CINQ, SIX, SEPT, HUIT et NEUF sont attenantes aux box de garages portant les mêmes numéros.

- Un local commun pour vélos et voitures d'enfants, dégagements, local à poubelles, local E.D.F. et local des eaux.

Et à chacun des rez-de-chaussée, premier et deuxième étages : trois appartements.

Le « Bâtiment D – Olympia » est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de trois étages.

Il a son entrée particulière côté Levant et est desservi par un escalier et un ascenseur.

L'accès aux box de garages situés au sous-sol se fait côté Nord.

Il comprend, au sous-sol :

- douze caves numérotées de UN à DOUZE,
- onze box de garages numérotés de UN à ONZE.

Indication faite que les caves numérotées UN, SEPT, HUIT, DIX et ONZE sont attenantes aux box de garages portant les mêmes numéros.

- Un local commun pour vélos et voitures d'enfants, dégagements et local à poubelles.

Et à chacun des rez-de-chaussée, premier, deuxième et troisième étages : trois appartements.

Le « Bâtiment E – Sainte-Victoire » est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de trois étages.

Il a son entrée particulière côté Levant et est desservi par un escalier et un ascenseur. L'accès aux box de garages situés au sous-sol se fait par un passage situé dans le sous-sol du bâtiment D, puis par un passage situé dans le bloc des garages dont il sera parlé ci-après.

Il comprend, au sous-sol :

- douze caves numérotées de UN à DOUZE,
- dix box de garages numérotés de UN à DIX.

Indication faite que les caves portant les numéros DEUX, SIX, SEPT, HUIT, NEUF et DIX sont attenantes aux box de garages portant les mêmes numéros.

- Un local commun pour vélos et voitures d'enfants, dégagements et local à poubelles.

Et à chacun des rez-de-chaussée, premier, deuxième et troisième étages : trois appartements.

Le « Bâtiment F – Hermitage » est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

Il a son entrée particulière côté Nord et est desservi par un escalier et un ascenseur.

Il comprend, au sous-sol :

- neuf caves numérotées de UN à NEUF,
- Un local commun pour vélos et voitures d'enfants, dégagements et local vide-ordures.

Et à chacun des rez-de-chaussée, premier et deuxième étages : trois appartements.

Le « Bâtiment G – Grand Pin » est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

Il a son entrée particulière côté Levant et est desservi par un escalier et un ascenseur.

L'accès aux box de garages situés au sous-sol se fait côté Midi.

Il comprend, au sous-sol :

- neuf caves numérotées de UN à NEUF,
- onze box de garages numérotés de UN à ONZE.

Indication faite que les caves portant les numéros CINQ, SIX, SEPT, HUIT et NEUF sont attenantes aux box de garages portant les mêmes numéros.

— Un local commun pour vélos et voitures d'enfants, dégagements et local à poubelles.

Et à chacun des rez-de-chaussée, premier et deuxième étages : trois appartements.

Le bloc-garages est situé dans l'angle formé par le confront Sud du bâtiment D et le confront Couchant du bâtiment E.

Il comprend un seul niveau et est couvert par une terrasse aménagée en jardin. Il est divisé en quinze box.

Le parking découvert est situé dans la partie Nord-Ouest de l'ensemble immobilier.

Il comprend vingt-quatre emplacements de parking : dix-neuf au Nord-Ouest et cinq à l'Ouest.

2. — ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3. — L'ensemble immobilier est divisé en deux cent cinquante lots, de la manière suivante :

Pour le « **Bâtiment A – Arlequin** » : Trente-trois lots numérotés de UN à TRENTE-TROIS.

Pour le « **Bâtiment B – Bellevue** » : Trente-cinq lots numérotés de QUARANTE à SOIXANTE-QUATORZE.

Pour le « **Bâtiment C – Estaque** » : Vingt-sept lots numérotés de QUATRE-VINGT à CENT SIX.

Pour le « **Bâtiment D – Olympia** » : Trente-cinq lots numérotés de CENT DIX à CENT QUARANTE-QUATRE.

Pour le « **Bâtiment E – Sainte-Victoire** » : Trente-quatre lots numérotés de CENT CINQUANTE à CENT QUATRE-VINGT-TROIS.

Pour le « **Bâtiment F – Hermitage** » : Dix-huit lots numérotés de CENT QUATRE-VINGT-DIX à DEUX CENT SEPT.

Pour le « **Bâtiment G – Grand Pin** » : Vingt-neuf lots numérotés de DEUX CENT DIX à DEUX CENT TRENTE-HUIT.

Pour le bloc-garages :

Quinze lots numérotés de DEUX CENT CINQUANTE à DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE.

Et pour le parking découvert :

Vingt-quatre lots numérotés de DEUX CENT SOIXANTE-DIX à DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise de toutes les parties de l'ensemble immobilier.

Cette quote-part est exprimée en DIX MILLIÈMES.

Observation étant ici faite que les numéros des caves et garages contenus dans cette désignation se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et, notamment, de tous numérotages pouvant être apposés sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'ensemble, objet des présentes, sont les suivants :

« **BÂTIMENT A – ARLEQUIN** »

Lot numéro UN, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment A.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix-millièmes (2/10.000) des parties communes

générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro CINQ, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro SIX, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro HUIT, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro NEUF, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro DIX, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DIX du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro ONZE, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro ONZE du plan au sous-sol dans le bâtiment A.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro DOUZE, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro DOUZE du plan au sous-sol dans le bâtiment A.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (2/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro TREIZE, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment A.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de neuf/mille cinq cent soixante deuxièmes (9/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro QUATORZE, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment A.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de neuf/mille cinq cent soixante deuxièmes (9/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro QUINZE, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment A.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de neuf/mille cinq cent soixante deuxièmes (9/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro SEIZE, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment A.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de neuf/mille cinq cent soixante deuxièmes (9/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro DIX-SEPT, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment A.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de neuf/mille cinq cent soixante deuxièmes (9/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro DIX-HUIT, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment A.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de neuf/mille cinq cent soixante deuxièmes (9/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro DIX-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de neuf/mille cinq cent soixante deuxièmes (9/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de neuf/mille cinq cent soixante deuxièmes (9/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT ET UN, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment A.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de neuf/mille cinq cent soixante deuxièmes (9/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.3 situé au rez-de-chaussée, bâtiment A, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de soixante-dix-neuf mètres carrés treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent/dix millièmes (100/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent/mille cinq cent soixante deuxièmes (100/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au rez-de-chaussée, bâtiment A, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour, avec loggia, cuisine, trois chambres, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent soixante deuxièmes (111/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au rez-de-chaussée, bâtiment A, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, cuisine, 3 chambres, 1 chambre avec loggia, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (142/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT-CINQ, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au premier étage, bâtiment A, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cinq cent soixante deuxièmes (115/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT-SIX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au premier étage, bâtiment A, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent soixante deuxièmes (111/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au premier étage, bâtiment A, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, une chambre avec loggia, une cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (142/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au deuxième étage, bâtiment A, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cinq cent soixante deuxièmes (115/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro VINGT-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au deuxième étage, bâtiment A, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent soixante deuxièmes (111/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro TRENTE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au deuxième étage, bâtiment A, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, une chambre avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagements et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (142/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro TRENTE ET UN, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au troisième étage, bâtiment A, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cinq cent soixante deuxièmes (115/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro TRENTE-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au troisième étage, bâtiment A, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bain, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent soixante deuxièmes (111/1.562) des

parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro TRENTE-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au troisième étage, bâtiment A, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, une chambre avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent soixante deuxièmes (142/1.562) des parties communes spéciales au bâtiment A.

« BÂTIMENT B – BELLEVUE »

Lot numéro QUARANTE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro QUARANTE ET UN, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro QUARANTE-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro QUARANTE-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro QUARANTE-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro QUARANTE-CINQ, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro QUARANTE-SIX, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro QUARANTE-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro QUARANTE-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro QUARANTE-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DIX du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro ONZE du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE ET UN, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DOUZE du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE-CINQ, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE-SIX, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro CINQUANTE-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE ET UN, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro DIX du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro ONZE du plan au sous-sol dans le bâtiment B.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.3 situé au rez-de-chaussée, bâtiment B, angle Nord-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de soixante-dix-neuf mètres carrés treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent/dix millièmes (100/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent/mille cinq cent quatre-vingtièmes (100/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au rez-de-chaussée, bâtiment B, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (111/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-CINQ, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au rez-de-chaussée, bâtiment B, côté Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (142/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-SIX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au premier étage, bâtiment B, angle Nord-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (115/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au premier étage, bâtiment B, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (111/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au premier étage, bâtiment B, côté Ouest composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (142/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au deuxième étage, bâtiment B, angle Nord-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (115/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-DIX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au deuxième étage, bâtiment B, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (111/1.580) des

parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE ET ONZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au deuxième étage, bâtiment B, côté Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (142/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-DOUZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au troisième étage, bâtiment B, angle Nord-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (115/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-TREIZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4 b situé au troisième étage, bâtiment B, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (111/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro SOIXANTE-QUATORZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au troisième étage, bâtiment B, côté Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (142/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment B.

« BÂTIMENT C – ESTAQUE »

Lot numéro QUATRE-VINGT, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment C.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (2/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT UN, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment C.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (2/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment C.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (2/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-TROIS, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment C.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (2/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-QUATRE, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment C.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (2/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-CINQ, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment C.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (2/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-SIX, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment C.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (2/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-SEPT, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment C.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (2/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-HUIT, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment C.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (2/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-NEUF, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment C.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cent quatre-vingt-huitièmes (9/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment C.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cent quatre-vingt-huitièmes (9/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT ONZE, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment C.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes

générales y compris le sol et de neuf/mille cent quatre-vingt-huitièmes (9/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DOUZE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment C.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cent quatre-vingt-huitièmes (9/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-TREIZE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment C.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cent quatre-vingt-huitièmes (9/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-QUATORZE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro SIX du plan ou sous-sol dans le bâtiment C.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cent quatre-vingt-huitièmes (9/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-QUINZE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment C.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cent quatre-vingt-huitièmes (9/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-SEIZE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment C.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cent quatre-vingt-huitièmes (9/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment C.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cent quatre-vingt-huitièmes (9/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.3 situé au rez-de-chaussée, bâtiment C, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, deux chambres, cuisine dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de soixante-dix-neuf mètres carrés treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent/dix millièmes (100/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent/mille cent quatre-vingt-huitièmes (100/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4b situé au rez-de-chaussée, bâtiment C, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cent quatre-vingt-huitièmes (111/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro CENT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 5 situé au rez-de-chaussée, bâtiment C, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (142/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro CENT UN, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4a situé au premier étage, bâtiment C, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cent quatre-vingt-huitièmes (115/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro CENT DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4b situé au premier étage, bâtiment C, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés, quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cent quatre-vingt-huitièmes (111/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro CENT TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 5 situé au premier étage, bâtiment C, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés, cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (142/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro CENT QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4a situé au deuxième étage, bâtiment C, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés, soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cent quatre-vingt-huitièmes (115/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro CENT CINQ, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4b situé au deuxième étage, bâtiment C, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cent quatre-vingt-huitièmes (111/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro CENT SIX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 5 situé au deuxième étage, bâtiment C, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

- Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cent quatre-vingt-huitièmes (142/1.188) des parties communes spéciales au bâtiment C.

« BÂTIMENT D – OLYMPIA »**Lot numéro CENT DIX, il comprendra :**

— La propriété privative de la cave portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT ONZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT DOUZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TREIZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT QUATORZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT QUINZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT SEIZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT DIX-SEPT, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment D.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT DIX-HUIT, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment D.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT DIX-NEUF, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro DIX du plan au sous-sol dans le bâtiment D.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro ONZE du plan au sous-sol dans le bâtiment D.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT ET UN, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro DOUZE du plan au sous-sol dans le bâtiment D.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (2/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT-DEUX, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment D.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT-TROIS, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment D.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT-QUATRE, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment D.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT-CINQ, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment D.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes

générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT-SIX, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT VINGT-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE ET UN, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro DIX du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro ONZE du plan au sous-sol dans le bâtiment D.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de neuf/mille cinq cent quatre-vingtièmes (9/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 3 situé au rez-de-chaussée, bâtiment D, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de soixante-dix-neuf mètres carrés, treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent/dix millièmes (100/10.000) des parties communes

générales y compris le sol et de cent/mille cinq cent quatre-vingtièmes (100/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4b situé au rez-de-chaussée, bâtiment D, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (111/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE-CINQ, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au rez-de-chaussée, bâtiment D, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (142/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE-SIX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au premier étage, bâtiment D, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés, soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (115/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4b situé au premier étage, bâtiment D, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés, quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (111/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 5 situé au premier étage, bâtiment D, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (142/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT TRENTE-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4a situé au deuxième étage, bâtiment D, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés, soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (115/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT QUARANTE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4b situé au deuxième étage, bâtiment D, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (111/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT QUARANTE ET UN, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 5 situé au deuxième étage, bâtiment D, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés, cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (142/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT QUARANTE-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4a situé au troisième étage, bâtiment D, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés, soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quinze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (115/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT QUARANTE-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 4b situé au troisième étage, bâtiment D, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés, quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent onze/mille cinq cent quatre-vingtièmes (111/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro CENT QUARANTE-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T. 5 situé au troisième étage, bâtiment D, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales y compris le sol et de cent quarante-deux/mille cinq cent quatre-vingtièmes (142/1.580) des parties communes spéciales au bâtiment D.

« BÂTIMENT E – SAINTE-VICTOIRE »**Lot numéro CENT CINQUANTE, il comprendra :**

— La propriété privative de la cave portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment E.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT CINQUANTE ET UN, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment E.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes

générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT CINQUANTE-DEUX, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT CINQUANTE-TROIS, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT CINQUANTE-QUATRE, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT CINQUANTE-CINQ, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT CINQUANTE-SIX, il comprendra .

- La propriété privative de la cave portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT CINQUANTE-SEPT, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment E,
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT CINQUANTE-HUIT, il comprendra:

- La propriété privative de la cave portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT CINQUANTE-NEUF, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro DIX du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro ONZE du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE ET UN, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro DOUZE du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (2/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-DEUX, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-TROIS, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-QUATRE, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-CINQ, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-SIX, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-SEPT, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-HUIT, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment E.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment E.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-DIX, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment E.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE ET ONZE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro DIX du plan au sous-sol dans le bâtiment E.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (9/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-DOUZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.3 situé au rez-de-chaussée, bâtiment E, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de soixante-dix-neuf mètres carrés treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent/dix millièmes (100/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (100/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-TREIZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au rez-de-chaussée, bâtiment E, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (111/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-QUATORZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au rez-de-chaussée, bâtiment E, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quarante-deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (142/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-QUINZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au premier étage, bâtiment E, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quinze/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (115/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-SEIZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au premier étage, bâtiment E, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (111/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-DIX-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au premier étage, bâtiment E, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quarante-deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (142/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-DIX-HUIT, il comprendra:

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au deuxième étage, bâtiment E, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quinze/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (115/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT SOIXANTE-DIX-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au deuxième étage, bâtiment E, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (111/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au deuxième étage, bâtiment E, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quarante-deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (142/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT UN, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au troisième étage, bâtiment E, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quinze/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (115/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au troisième étage, bâtiment E, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (111/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au troisième étage, bâtiment E, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quarante-deux/mille cinq cent soixante-et-onzièmes (142/1.571) des parties communes spéciales au bâtiment E.

« BÂTIMENT F – HERMITAGE »

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DIX, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment F.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cent septièmes (2/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT ONZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment F.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cent septièmes (2/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DOUZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment F.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cent septièmes (2/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-TREIZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment F.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cent septièmes (2/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment F.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cent septièmes (2/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-QUINZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment F.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cent septièmes (2/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-SEIZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment F.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cent septièmes (2/1.107) des parties communes spéciales au

bâtiment F.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT, il comprendra :

- La propriété privative de la cave portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment F.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cent septièmes (2/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT, il comprendra:

- La propriété privative de la cave portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment F.
- Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille cent septièmes (2/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF, il comprendra :

- La propriété privative de l'appartement T.3 situé au rez-de-chaussée, bâtiment F, angle Nord-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de soixante-dix-neuf mètres carrés treize décimètres carrés.
- Et la propriété indivise à concurrence de cent/dix millièmes (100/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent/mille cent septièmes (100/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro DEUX CENT, il comprendra:

- La propriété privative de l'appartement T.4b situé au rez-de-chaussée, bâtiment F, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.
- Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille cent septièmes (111/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro DEUX CENT UN, il comprendra :

- La propriété privative de l'appartement T.5 situé au rez-de-chaussée, bâtiment F, côté Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.
- Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quarante-deux/mille cent septièmes (142/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro DEUX CENT DEUX, il comprendra :

- La propriété privative de l'appartement T.4a situé au premier étage, bâtiment F, angle Nord-Est, composé de: hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.
- Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quinze/mille cent septièmes (115/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro DEUX CENT TROIS, il comprendra :

- La propriété privative de l'appartement T.4b situé au premier étage, bâtiment F, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.
- Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties

communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille cent septièmes (111/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au premier étage, bâtiment F, côté Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quarante-deux/mille cent septièmes (142/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro DEUX CENT CINQ, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au deuxième étage, bâtiment F, angle Nord-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quinze/mille cent septièmes (115/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro DEUX CENT SIX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au deuxième étage, bâtiment F, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille cent septièmes (111/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Lot numéro DEUX CENT SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au deuxième étage, bâtiment F, côté Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quarante-deux/mille cent septièmes (142/1.107) des parties communes spéciales au bâtiment F.

« BÂTIMENT G – GRAND PIN »

Lot numéro DEUX CENT DIX, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille deux cent cinquèmes (2/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT ONZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille deux cent cinquèmes (2/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT DOUZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes

générales, y compris le sol, et de deux/mille deux cent cinquèmes (2/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT TREIZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille deux cent cinquèmes (2/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT QUATORZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille deux cent cinquèmes (2/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT QUINZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille deux cent cinquèmes (2/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT SEIZE, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille deux cent cinquèmes (2/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT DIX-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille deux cent cinquèmes (2/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT DIX-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative de la cave portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de deux/dix millièmes (2/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de deux/mille deux cent cinquèmes (2/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT DIX-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro UN du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro DEUX du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT ET UN, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro TROIS du plan au sous-sol dans le

bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro QUATRE du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro CINQ du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro SIX du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT-CINQ, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro SEPT du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT-SIX, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro HUIT du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro NEUF du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro DIX du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT VINGT-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro ONZE du plan au sous-sol dans le bâtiment G.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/mille deux cent cinquèmes (9/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT TRENTE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.3 situé au rez-de-chaussée, bâtiment G, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de soixante-dix-neuf mètres carrés treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf/dix millièmes (99/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de quatre-vingt-dix-neuf/mille deux cent cinquèmes (99/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT TRENTE ET UN, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au rez-de-chaussée, bâtiment G, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille deux cent cinquèmes (97/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT TRENTE-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au rez-de-chaussée, bâtiment G, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quarante-deux/mille deux cent cinquèmes (142/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT TRENTE-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4a situé au premier étage, bâtiment G, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-treize mètres carrés soixante et onze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quinze/dix millièmes (115/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent quinze/mille deux cent cinquèmes (115/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT TRENTE-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au premier étage, bâtiment G, angle Sud-Ouest, composé de: hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille deux cent cinquèmes (111/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT TRENTE-CINQ, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au premier étage, bâtiment G, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent dix-sept mètres carrés cinquante-quatre décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent quarante-deux/dix millièmes (142/10.000) des parties

communes générales, y compris le sol, et de cent quarante-deux/mille deux cent onzièmes (142/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT TRENTE-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.4b situé au deuxième étage, bâtiment G, angle Sud-Ouest, composé de : hall, séjour avec loggia, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent onze/dix millièmes (111/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent onze/mille deux cent cinquièmes (111/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.3a situé au deuxième étage, bâtiment G, angle Sud-Est, composé de : hall, séjour avec loggia, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, placards, d'une surface utile de quatre-vingt mètres carrés quatre-vingt-six décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent /dix millièmes (100/10.000) indivis des parties communes générales, y compris le sol, et de cent /mille deux cent cinquièmes (100/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'appartement T.5 situé au deuxième étage, bâtiment G, côté Nord, composé de : hall, séjour avec loggia, quatre chambres dont deux avec une loggia commune, cuisine, salle de bains, WC, toilettes, dégagement et placards, d'une surface utile de cent trente mètres carrés soixante-douze décimètres carrés.

— Et la propriété indivise à concurrence de cent cinquante-sept/dix millièmes (157/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de cent cinquante-sept/mille deux cent cinquièmes (157/1.205) des parties communes spéciales au bâtiment G.

« BLOC-GARAGES »

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro UN du plan dans le bloc-garages.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE ET UN, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro DEUX du plan dans le bloc-garages.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/ cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro TROIS du plan dans le bloc-garages.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro QUATRE du plan dans le bloc-garages.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro CINQ du plan dans le bloc-garages.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE-CINQ, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro SIX du plan dans le bloc-garages.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE-SIX, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro SEPT du plan dans le bloc-garages.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE-SEPT, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro HUIT du plan dans le bloc-garages.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE-HUIT, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro NEUF du plan dans le bloc-garages.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT CINQUANTE-NEUF, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro DIX du plan dans le bloc-garages.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro ONZE du plan dans le bloc-garages.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-ET-UN, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro DOUZE du plan dans le bloc-garages.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-DEUX, il comprendra :

- La propriété privative du box de garage portant le numéro TREIZE du plan dans le bloc-garages.
- Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro QUATORZE du plan dans le bloc-garages.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative du box de garage portant le numéro QUINZE du plan dans le bloc-garages.

— Et la propriété indivise à concurrence de neuf/dix millièmes (9/10.000) des parties communes générales, y compris le sol, et de neuf/cent trente-cinquièmes (9/135) des parties communes spéciales au bloc-garages.

« PARKINGS DECOUVERTS »

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-DIX, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro UN du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-ET-ONZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro DEUX du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro TROIS du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro QUATRE du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro CINQ du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro SIX du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro SEPT du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro HUIT du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro NEUF du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro DIX du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro ONZE du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT UN, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro DOUZE du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro TREIZE du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro QUATORZE du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro QUINZE du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro SEIZE du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro DIX-SEPT du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEPT, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro DIX-HUIT du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro DIX-NEUF du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro VINGT du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro VINGT ET UN du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT ONZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro VINGT-DEUX du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro VINGT-TROIS du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE, il comprendra :

— La propriété privative de l'emplacement parking numéro VINGT-QUATRE du plan.

— Et la propriété indivise à concurrence de trois/dix millièmes (3/10.000) des parties communes générales, y compris le sol.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959.

N° du lot	Bâtiment	Situation	Nature du lot	Quote-part en 1.562 ^{es}	Quote-part des parties communes générales, y compris le sol en 10.000 ^{es}
1	A	Sous-sol	Cave n° 1	2	2
2	A	Sous-sol	Cave n° 2	2	2
3	A	Sous-sol	Cave n° 3	2	2
4	A	Sous-sol	Cave n° 4	2	2
5	A	Sous-sol	Cave n° 5	2	2
6	A	Sous-sol	Cave n° 6	2	2
7	A	Sous-sol	Cave n° 7	2	2
8	A	Sous-sol	Cave n° 8	2	2
9	A	Sous-sol	Cave n° 9	2	2
10	A	Sous-sol	Cave n° 10	2	2
11	A	Sous-sol	Cave n° 11	2	2
12	A	Sous-sol	Cave n° 12	2	2
13	A	Sous-sol	Box n° 1	9	9
14	A	Sous-sol	Box n° 2	9	9
15	A	Sous-sol	Box n° 3	9	9
16	A	Sous-sol	Box n° 4	9	9
17	A	Sous-sol	Box n° 5	9	9
18	A	Sous-sol	Box n° 6	9	9
19	A	Sous-sol	Box n° 7	9	9

20	A	Sous-sol	Box n° 8	9	9
21	A	Sous-sol	Box n° 9	9	9
22	A	Rez-de-chaussée	Appartement T.3	100	100
23	A	Rez-de-chaussée	Appartement T.4b	111	111
24	A	Rez-de-chaussée	Appartement T.5	142	142
25	A	Premier étage	Appartement T.4a	115	115
26	A	Premier étage	Appartement T.4b	111	111
27	A	Premier étage	Appartement T.5	142	142
28	A	Deuxième étage	Appartement T.4a	115	115
29	A	Deuxième étage	Appartement T.4b	111	111
30	A	Deuxième étage	Appartement T.5	142	142
31	A	Troisième étage	Appartement T.4a	115	115
32	A	Troisième étage	Appartement T.4b	111	111
33	A	Troisième étage	Appartement T.5	142	142
				1562	
			À reporter		1562

N° du lot	Bâtiment	Situation	Nature du lot	Quote-part en 1.580 ^{es}	Quote-part des parties communes générales, y compris le sol en 10.000 ^{es}
			Report :		1562
40	B	Sous-sol	Cave n° 1	2	2
41	B	Sous-sol	Cave n° 2	2	2
42	B	Sous-sol	Cave n° 3	2	2
43	B	Sous-sol	Cave n° 4	2	2
44	B	Sous-sol	Cave n° 5	2	2
45	B	Sous-sol	Cave n° 6	2	2
46	B	Sous-sol	Cave n° 7	2	2
47	B	Sous-sol	Cave n° 8	2	2
48	B	Sous-sol	Cave n° 9	2	2
49	B	Sous-sol	Cave n° 10	2	2
50	B	Sous-sol	Cave n° 11	2	2
51	B	Sous-sol	Cave n° 12	2	2
52	B	Sous-sol	Box n° 1	9	9
53	B	Sous-sol	Box n° 2	9	9
54	B	Sous-sol	Box n° 3	9	9
55	B	Sous-sol	Box n° 4	9	9
56	B	Sous-sol	Box n° 5	9	9
57	B	Sous-sol	Box n° 6	9	9
58	B	Sous-sol	Box n° 7	9	9
59	B	Sous-sol	Box n° 8	9	9
60	B	Sous-sol	Box n° 9	9	9

61	B	Sous-sol	Box n° 10	9	9
62	B	Sous-sol	Box n° 11	9	9
63	B	Rez-de-chaussée	Appartement T.3	100	100
64	B	Rez-de-chaussée	Appartement T.4b	111	111
65	B	Rez-de-chaussée	Appartement T.5	142	142
66	B	Premier étage	Appartement T.4a	115	115
67	B	Premier étage	Appartement T.4b	111	111
68	B	Premier étage	Appartement T.5	142	142
69	B	Deuxième étage	Appartement T.4a	115	115
70	B	Deuxième étage	Appartement T.4b	111	111
71	B	Deuxième étage	Appartement T.5	142	142
72	B	Troisième étage	Appartement T.4a	115	115
73	B	Troisième étage	Appartement T.4b	111	111
74	B	Troisième étage	Appartement T.5	142	142
				1580	
			À reporter :		3142

N° du lot	Bâtiment	Situation	Nature du lot	Quote-part en 1.188 ^{es}	Quote-part des parties communes générales, y compris le sol en 10.000 ^{es}
			Report :		3142
80	C	Sous-sol	Cave n° 1	2	2
81	C	Sous-sol	Cave n° 2	2	2
82	C	Sous-sol	Cave n° 3	2	2
83	C	Sous-sol	Cave n° 4	2	2
84	C	Sous-sol	Cave n° 5	2	2
85	C	Sous-sol	Cave n° 6	2	2
86	C	Sous-sol	Cave n° 7	2	2
87	C	Sous-sol	Cave n° 8	2	2
88	C	Sous-sol	Cave n° 9	2	2
89	C	Sous-sol	Box n° 1	9	9
90	C	Sous-sol	Box n° 2	9	9
91	C	Sous-sol	Box n° 3	9	9
92	C	Sous-sol	Box n° 4	9	9
93	C	Sous-sol	Box n° 5	9	9
94	C	Sous-sol	Box n° 6	9	9
95	C	Sous-sol	Box n° 7	9	9
96	C	Sous-sol	Box n° 8	9	9
97	C	Sous-sol	Box n° 9	9	9
98	C	Rez-de-chaussée	Appartement T.3	100	100
99	C	Rez-de-chaussée	Appartement T.4b	111	111
100	C	Rez-de-chaussée	Appartement T.5	142	142
101	C	Premier étage	Appartement T.4a	115	115

102	C	Premier étage	Appartement T.4b	111	111
103	C	Premier étage	Appartement T.5	142	142
104	C	Deuxième étage	Appartement T.4a	115	115
105	C	Deuxième étage	Appartement T.4b	111	111
106	C	Deuxième étage	Appartement T.5	142	142
				1188	
			À reporter :		4330

N° du lot	Bâtiment	Situation	Nature du lot	Quote-part en 1.580 ^{es}	Quote-part des parties communes générales, y compris le sol en 10.000 ^{es}
			Report :		4330
110	D	Sous-sol	Cave n° 1	2	2
111	D	Sous-sol	Cave n° 2	2	2
112	D	Sous-sol	Cave n° 3	2	2
113	D	Sous-sol	Cave n° 4	2	2
114	D	Sous-sol	Cave n° 5	2	2
115	D	Sous-sol	Cave n° 6	2	2
116	D	Sous-sol	Cave n° 7	2	2
117	D	Sous-sol	Cave n° 8	2	2
118	D	Sous-sol	Cave n° 9	2	2
119	D	Sous-sol	Cave n° 10	2	2
120	D	Sous-sol	Cave n° 11	2	2
121	D	Sous-sol	Cave n° 12	2	2
122	D	Sous-sol	Box n° 1	9	9
123	D	Sous-sol	Box n° 2	9	9
124	D	Sous-sol	Box n° 3	9	9
125	D	Sous-sol	Box n° 4	9	9
126	D	Sous-sol	Box n° 5	9	9
127	D	Sous-sol	Box n° 6	9	9
128	D	Sous-sol	Box n° 7	9	9
129	D	Sous-sol	Box n° 8	9	9
130	D	Sous-sol	Box n° 9	9	9
131	D	Sous-sol	Box n° 10	9	9
132	D	Sous-sol	Box n° 11	9	9
133	D	Rez-de-chaussée	Appartement T.3	100	100
134	D	Rez-de-chaussée	Appartement T.4b	111	111
135	D	Rez-de-chaussée	Appartement T.5	142	142
136	D	Premier étage	Appartement T.4a	115	115
137	D	Premier étage	Appartement T.4b	111	111
138	D	Premier étage	Appartement T.5	142	142
139	D	Deuxième étage	Appartement T.4a	115	115
140	D	Deuxième étage	Appartement T.4b	111	111

141	D	Deuxième étage	Appartement T.5	142	142
142	D	Troisième étage	Appartement T.4a	115	115
143	D	Troisième étage	Appartement T.4b	111	111
144	D	Troisième étage	Appartement T.5	142	142
				1580	
			À reporter :		5910

N° du lot	Bâtiment	Situation	Nature du lot	Quote-part en 1.571 ^{es}	Quote-part des parties communes générales, y compris le sol en 10.000 ^{es}
			Report :		5910
150	E	Sous-sol	Cave n° 1	2	2
151	E	Sous-sol	Cave n° 2	2	2
152	E	Sous-sol	Cave n° 3	2	2
153	E	Sous-sol	Cave n° 4	2	2
154	E	Sous-sol	Cave n° 5	2	2
155	E	Sous-sol	Cave n° 6	2	2
156	E	Sous-sol	Cave n° 7	2	2
157	E	Sous-sol	Cave n° 8	2	2
158	E	Sous-sol	Cave n° 9	2	2
159	E	Sous-sol	Cave n° 10	2	2
160	E	Sous-sol	Cave n° 11	2	2
161	E	Sous-sol	Cave n° 12	2	2
162	E	Sous-sol	Box n° 1	9	9
163	E	Sous-sol	Box n° 2	9	9
164	E	Sous-sol	Box n° 3	9	9
165	E	Sous-sol	Box n° 4	9	9
166	E	Sous-sol	Box n° 5	9	9
167	E	Sous-sol	Box n° 6	9	9
168	E	Sous-sol	Box n° 7	9	9
169	E	Sous-sol	Box n° 8	9	9
170	E	Sous-sol	Box n° 9	9	9
171	E	Sous-sol	Box n° 10	9	9
172	E	Rez-de-chaussée	Appartement T.3	100	100
173	E	Rez-de-chaussée	Appartement T.4b	111	111
174	E	Rez-de-chaussée	Appartement T.5	142	142
175	E	Premier étage	Appartement T.4a	115	115
176	E	Premier étage	Appartement T.4b	111	111
177	E	Premier étage	Appartement T.5	142	142
178	E	Deuxième étage	Appartement T.4a	115	115
179	E	Deuxième étage	Appartement T.4b	111	111
180	E	Deuxième étage	Appartement T.5	142	142

181	E	Troisième étage	Appartement T.4a	115	115
182	E	Troisième étage	Appartement T.4b	111	111
183	E	Troisième étage	Appartement T.5	142	142
				1571	
			À reporter :		7481

N° du lot	Bâtiment	Situation	Nature du lot	Quote-part en 1.107 ^{es}	Quote-part des parties communes générales, y compris le sol en 10.000 ^{es}
			Report :		7481
190	F	Sous-sol	Cave n° 1	2	2
191	F	Sous-sol	Cave n° 2	2	2
192	F	Sous-sol	Cave n° 3	2	2
193	F	Sous-sol	Cave n° 4	2	2
194	F	Sous-sol	Cave n° 5	2	2
195	F	Sous-sol	Cave n° 6	2	2
196	F	Sous-sol	Cave n° 7	2	2
197	F	Sous-sol	Cave n° 8	2	2
198	F	Sous-sol	Cave n° 9	2	2
199	F	Rez-de-chaussée	Appartement T.3	100	100
200	F	Rez-de-chaussée	Appartement T.4b	111	111
201	F	Rez-de-chaussée	Appartement T.5	142	142
202	F	Premier étage	Appartement T.4a	115	115
203	F	Premier étage	Appartement T.4b	111	111
204	F	Premier étage	Appartement T.5	142	142
205	F	Deuxième étage	Appartement T.4a	115	115
206	F	Deuxième étage	Appartement T.4b	111	111
207	F	Deuxième étage	Appartement T.5	142	142
				1107	
			À reporter :		8588

N° du lot	Bâtiment	Situation	Nature du lot	Quote-part en 1.205 ^{es}	Quote-part des parties communes générales, y compris le sol en 10.000 ^{es}
			Report :		8588
210	G	Sous-sol	Cave n° 1	2	2
211	G	Sous-sol	Cave n° 2	2	2
212	G	Sous-sol	Cave n° 3	2	2
213	G	Sous-sol	Cave n° 4	2	2

214	G	Sous-sol	Cave n° 5	2	2
215	G	Sous-sol	Cave n° 6	2	2
216	G	Sous-sol	Cave n° 7	2	2
217	G	Sous-sol	Cave n° 8	2	2
218	G	Sous-sol	Cave n° 9	2	2
219	G	Sous-sol	Box n° 1	9	9
220	G	Sous-sol	Box n° 2	9	9
221	G	Sous-sol	Box n° 3	9	9
222	G	Sous-sol	Box n° 4	9	9
223	G	Sous-sol	Box n° 5	9	9
224	G	Sous-sol	Box n° 6	9	9
225	G	Sous-sol	Box n° 7	9	9
226	G	Sous-sol	Box n° 8	9	9
227	G	Sous-sol	Box n° 9	9	9
228	G	Sous-sol	Box n° 10	9	9
229	G	Sous-sol	Box n° 11	9	9
230	G	Rez-de-chaussée	Appartement T.3	99	99
231	G	Rez-de-chaussée	Appartement T.4b	111	111
232	G	Rez-de-chaussée	Appartement T.5	142	142
233	G	Premier étage	Appartement T.4a	115	115
234	G	Premier étage	Appartement T.4b	111	111
235	G	Premier étage	Appartement T.5	142	142
237	G	Deuxième étage	Appartement T.4b	111	111
294	G	Deuxième étage	Appartement T.3a	100	100
295	G	Deuxième étage	Appartement T.5	157	157
				1205	
			À reporter :		9793

N° du lot	Bâtiment	Situation	Nature du lot	Quote-part en 135 ^{es}	Quote-part des parties communes générales, y compris le sol en 10.000 ^{es}
			Report :		9793
250	Bloc-garages		Box n° 1	9	9
251	Bloc-garages		Box n° 2	9	9
252	Bloc-garages		Box n° 3	9	9
253	Bloc-garages		Box n° 4	9	9
254	Bloc-garages		Box n° 5	9	9
255	Bloc-garages		Box n° 6	9	9
256	Bloc-garages		Box n° 7	9	9
257	Bloc-garages		Box n° 8	9	9
258	Bloc-garages		Box n° 9	9	9
259	Bloc-garages		Box n° 10	9	9
260	Bloc-garages		Box n° 11	9	9

261	Bloc-garages		Box n° 12	9	9
262	Bloc-garages		Box n° 13	9	9
263	Bloc-garages		Box n° 14	9	9
264	Bloc-garages		Box n° 15	9	9
				135	
			À reporter :		9928

N° du lot	Bâtiment	Situation	Nature du lot		Quote-part des parties communes générales, y compris le sol en 10.000 ^{es}
			Report :		9928
270	Parking		Emplacement 1		3
271	Parking		Emplacement 2		3
272	Parking		Emplacement 3		3
273	Parking		Emplacement 4		3
274	Parking		Emplacement 5		3
275	Parking		Emplacement 6		3
276	Parking		Emplacement 7		3
277	Parking		Emplacement 8		3
278	Parking		Emplacement 9		3
279	Parking		Emplacement 10		3
280	Parking		Emplacement 11		3
281	Parking		Emplacement 12		3
282	Parking		Emplacement 13		3
283	Parking		Emplacement 14		3
284	Parking		Emplacement 15		3
285	Parking		Emplacement 16		3
286	Parking		Emplacement 17		3
287	Parking		Emplacement 18		3
288	Parking		Emplacement 19		3
289	Parking		Emplacement 20		3
290	Parking		Emplacement 21		3
291	Parking		Emplacement 22		3
292	Parking		Emplacement 23		3
293	Parking		Emplacement 24		3
			Total:		10.000

3. — PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A. — PARTIES PRIVATIVES

Article 4. – Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire, c'est-à-dire :

Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment les sol, parquet, carrelage et, en général, tous revêtements ; les plafonds, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieur et tous revêtements intérieurs, marbre, faïence, fibre, les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends qui sont choses communes.

Toutes cloisons qui séparent deux appartements ou deux caves, ou deux garages, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les menuiseries intérieures, y compris les portes palières, les menuiseries extérieures, y compris les volets à lame, les persiennes, les rideaux roulants, les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, terrasses, les grilles, les abat-jour, jalousies, persiennes, volets ou stores et leurs accessoires.

Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et WC, les installations de la cuisine, évier, etc.

Les placards et penderies, les canalisations intérieures et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

B. – PARTIES COMMUNES

Article 5. – Parties communes générales

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé et qui ne sont pas communes seulement aux copropriétaires de l'un des bâtiments.

Elles comprennent notamment : la totalité du sol y compris celui sur lequel sont construits les bâtiments, les clôtures, murs et grilles en tant qu'ils dépendent de la propriété ; les entrées, passages, voies de desserte, les espaces verts, jardins, les canalisations principales d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone, avec tous leurs accessoires, à l'exception des branchements gaines ou canalisations secondaires particulières à un bâtiment déterminé ; les tuyaux du tout-à-l'égout, les branchements d'égout, les conduites, prises d'eau, les locaux de la chaufferie qui se trouve dans l'angle Nord formé par les bâtiments D et E, les équipements en chaufferie, l'installation générale du chauffage central et de la distribution d'eau chaude, sauf les parties de ces canalisations se trouvant dans chaque bâtiment déterminé.

S'agissant plus particulièrement du réseau de chauffage, il est ici précisé que tous les éléments situés en amont des sous-stations seront considérées comme des parties communes générales, les éléments situés en aval de cette sous-station ainsi que la sous-station elle-même étant quant à eux des parties communes à chaque bâtiment.

Article 6. – Parties communes à chaque bâtiment

Les parties communes de chaque bâtiment comprennent celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé, mais qui servent à l'usage exclusif des propriétaires des locaux situés dans un même bâtiment.

Elles comprennent notamment pour chaque bâtiment, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent :

- Les fondations, les gros murs de façade, de pignons, de mitoyennetés, les murs de refend, le gros œuvre des planchers (hourdis, poutres et solives) ; les entrées et rampes d'accès, les toitures-terrasses, charpentes et couvertures et, d'une manière générale, tout ce qui forme l'ossature générale dans son ensemble.
- Les ornements des façades, y compris le socle et l'ossature des balcons, terrasses, loggias, au droit des locaux en retrait des façades (mais en tout non compris les garde-corps d'appui des fenêtres, les persiennes, volets, jalousies qui sont propriété privée).

- Les têtes de cheminées, les coffres, gaines et conduits de fumée, les tuyaux de ventilation des WC et des salles de bains ; les vestibules d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers ; les ascenseurs, leur cage, leur machinerie et les locaux de ces derniers, ensemble tout ce qui peut les garnir ; les emplacements réservés au remisage des bicyclettes et voitures d'enfants, les portes-fenêtres, portes d'accès au bâtiment depuis l'extérieur et les huisseries associées, les portes palières et portes des locaux intérieurs communs, châssis vitrés se trouvant dans toutes les parties communes et, d'une manière générale, tous espaces, dégagements, couloirs et locaux qui ne sont pas affectés à l'usage d'un seul.
- Les tuyaux et regards du tout-à-l'égout, ainsi que les tuyaux et chutes d'écoulement des eaux de pluie, les gaines vide-ordures, les locaux à poubelles, les tuyaux des chutes et d'écoulement des eaux ménagères, d'évacuation des WC, les conduits, gaines et équipements communs participant à la ventilation des parties privatives, colonnes montantes et descendantes d'eau chaude et froide et du chauffage central, de l'électricité (sauf toutefois les parties de ces tuyaux et de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privés et affectées à l'usage des propriétaires extérieurs de ces locaux) ; les branchements secondaires desservant le bâtiment construit et le reliant aux installations générales de téléphone ainsi qu'aux canalisations principales d'eau, de gaz et d'électricité, d'assainissement du tout-à-l'égout, les compteurs centraux d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que les locaux les contenant et, généralement, tous appareils au service commun du bâtiment.
- Tous objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins du bâtiment dans les parties communes, notamment les boîtes à ordures.

Les paillasons des portes d'entrée et portes palières, bien que se trouvant sur une partie commune, sont propriété privée.

Et, d'une façon générale, font partie des choses communes à chaque bâtiment tous les objets fixes ou mobiles qui, par leur caractère, leur destination ou usage, ne sont pas au bénéfice exclusif et particulier d'un propriétaire déterminé ou à l'usage commun de tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier.

L'énumération ci-dessus étant purement énonciative et non limitative.

Les parties communes tant générales que spéciales ci-dessus définies sont placées sous le régime de l'indivision forcée.

Elles constituent parties accessoires et intégrantes de la partie divisée de chacun des propriétaires.

CHAPITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

A. — PARTIES PRIVATIVES

Article 7.— Chacun des copropriétaires a, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et de disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des bâtiments.

Il est expressément stipulé que chaque copropriétaire est responsable, à l'égard des autres, des conséquences de ses fautes et négligences ou de celles des personnes pour qui il répond à un titre quelconque.

Chacun des copropriétaires peut modifier comme bon lui semble la disposition intérieure de ses locaux, mais, pour la bonne harmonie de l'ensemble immobilier, il ne doit rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de celui-ci. Les portes d'entrée, fenêtres, balcons, persiennes, garde-corps des fenêtres et balcons devront conserver leur forme et couleur primitives.

En cas de percement de gros murs de refend pour un aménagement intérieur, les travaux devront être exécutés sous la surveillance du syndic et de l'architecte de la copropriété dont les honoraires et vacations seront à la charge du copropriétaire faisant effectuer les travaux ; ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité des bâtiments et sera responsable de toutes les dégradations pouvant résulter desdits travaux.

Les peintures extérieures seront décidées par l'Assemblée générale annuelle.

Les copropriétaires peuvent échanger entre eux des éléments détachés de leur lot ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots.

Ils ont la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toutes natures afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 12 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouit de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un acte, cet acte attribuera un nouveau numéro à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les appartements ne peuvent être occupés que bourgeoisement. Ils ne peuvent être habités que par des personnes de bonne vie et mœurs qui devront ne rien faire ni laisser faire par leur famille, locataires, visiteurs ou gens de service qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

Il ne pourra être exercé dans ces appartements aucun état ou profession qui produirait, pour les voisins, du bruit, de la mauvaise odeur ou un trouble quelconque, ou qui choquerait les bonnes mœurs, de façon que lesdits appartements conservent toujours leur destination d'habitation bourgeoise.

La location en meublé de la totalité d'un appartement est autorisée sous réserve que soit respectée la destination bourgeoise de l'immeuble.

Toutefois, l'exercice de professions libérales est toléré dans les appartements qui pourront être affectés aux études d'officiers publics ou ministériels, architectes, médecins, agents d'assurances et autres bureaux de ce genre, mais à l'exclusion de tous bureaux commerciaux ou administratifs. Dans ce cas, une simple plaque de marbre d'un format agréé par le syndic indiquant la profession exercée pourra être placée près de la porte d'entrée ; les panonceaux des officiers publics ou ministériels devront être placés au-dessus de cette porte. Si l'exercice de sa profession entraînait une aggravation des charges d'entretien, les copropriétaires en cause supporteraient les frais des dépenses occasionnés comme indiqué à l'article 12, deuxième paragraphe.

Aucune vente publique de meubles ou objets ne pourra avoir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorités de justice.

Il ne pourra être placé d'objet dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et murs, des balcons et loggias, ni lézarder les plafonds.

Aucun entrepôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.

Il est défendu d'installer dans les appartements des appareils de chauffage à combustion lente pouvant par leurs émanations, incommoder les voisins.

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

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine à outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur ou autrement, et ils devront se conformer à tout ce qui n'est pas prévu aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

Tout instrument de musique produisant du bruit doit être isolé des murs et posé sur des pieds isolateurs.

La fibre collective est installée dans les immeubles.

L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite pour les bâtiments collectifs sous réserve que l'offre de raccordement à une antenne collective ou un réseau câblé permette de recevoir tous les services désirés par le copropriétaire.

Sont applicables les dispositions de la loi n°66-456 du 2 juillet 1966 et du décret n°67-1171 du 22 décembre 1967 ainsi que de la loi n°86-1067 du 30 septembre 1986.

L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes, doit être adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Ces installations devront être faites de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement.

Il est formellement convenu que les propriétaires de caves et box de garages ne pourront y faire poser l'électricité qu'à charge de procéder, à leurs frais, à un branchement en dérivation des branchements généraux aux garages, et à charge d'établir un compteur divisionnaire sans pouvoir se brancher aux installations du bâtiment.

Les animaux criards sont interdits. Toutefois, les chiens sont tolérés mais à la condition de ne gêner ni par les bruits, ni par l'odeur, les copropriétaires. Tous dégâts, dégradations ou préjudices causés par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En application de l'article 26 du règlement sanitaire départemental, il est de même interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats, quand cette pratique est une cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.

En aucun cas, qu'ils appartiennent à des occupants ou à des personnes étrangères à l'immeuble, les chiens ne doivent errer dans les parties communes.

Le séchage du linge aux fenêtres ou sur les parties collectives et, d'une manière générale, toutes utilisations des espaces verts contraires à la bonne tenue de l'immeuble, sont interdits.

Les tapis ne peuvent être battus ou secoués que conformément aux règlements de police.

Aucun objet ne peut être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé pour éviter la chute.

Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs, ni incommoder les passants ou les voisins.

Toute installation d'enseigne ou affiche quelconque sur la façade des immeubles est strictement interdite.

Chaque appartement a droit à une seule boîte aux lettres placée dans le vestibule de chaque entrée ou à l'extérieur du bâtiment ; elles doivent être toutes du même modèle et ne porter que le nom de l'occupant.

Il en est de même pour les plaques, sonneries, celles des boîtes aux lettres et des portes qui doivent toujours rester uniformes et de type initial.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière ; les plaques pourront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons ou fenêtres, même la peinture, et, de façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires, délibérant comme il va être dit plus loin, sous l'article 31.

Les copropriétaires désireux de procéder à la modification des menuiseries notamment pourront utilement se référer à la procédure présentée lors de l'assemblée générale des copropriétaires de l'année 2016.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, doivent être d'un modèle indiqué par le syndic.

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles et fourneaux en état de fonctionner, dépendant des lieux qu'ils occupent, chaque fois que cela sera nécessaire, et au moins une fois par an.

L'usage de l'ascenseur est interdit aux enfants de moins de quinze ans non accompagnés.

Les travaux supposant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires concernés au moins huit jours avant le début de leur réalisation, par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives n'en sont pas altérées de manière durable. La réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient.

Pour la réalisation de travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives, le syndic exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. En cas de privation totale temporaire de jouissance du lot, l'assemblée générale accorde au copropriétaire qui en fait la demande une indemnité provisionnelle à valoir sur le montant de l'indemnité définitive.

L'indemnité provisionnelle ou définitive due à la suite de la réalisation de travaux d'intérêt collectif est à la charge du syndic des copropriétaires. Elle est répartie en proportion de la participation de chacun des copropriétaires au coût des travaux.

Les box de garages ne peuvent servir qu'au remisage. Il ne peut y être exploité aucun atelier de réparations. Un appareil extincteur facilement accessible doit y être placé aux frais du propriétaire du box de garage.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou de matières inflammables supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des réglages, du départ et de la rentrée des voitures.

Mutations de propriété.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu et, sous réserve de leur accord exprès, l'adresse électronique de

l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu aux deuxième et troisième alinéas de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965. Elle comporte, le cas échéant, l'indication des accords prévus à l'article 26-8 de cette loi.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés au présent article, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot ou les lots objets d'une même mutation, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour chaque lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées aux articles 26-6 et 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour chaque lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 ;
- b) Des provisions pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour chaque lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente à chaque lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

En outre, à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au

domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;

2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation d'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 de l'entrée en jouissance.

Locations. Meublés.

Les propriétaires peuvent louer leurs appartements ou locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires et sous-locataires soient de bonnes vie et mœurs, qu'ils respectent en ce qui les concerne les conditions du présent règlement et que le caractère bourgeois de l'ensemble immobilier et les conditions générales de l'habitation ne soient pas changés, l'organisation d'une

pension de famille ou d'un pensionnat ainsi que la location en meublé touristique étant formellement interdites.

Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager soit dans le bail, soit par lettre séparée à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve.

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

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées, à la condition d'être exceptionnelles et temporaires.

La location en meublé d'une chambre par appartement au profit d'une personne seule est également tolérée.

Au cas où, sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire ou sous-locataire, le propriétaire sera tenu, à première réquisition du syndic, de le mettre en demeure de cesser ses manquements et restera en tout état de cause garant et responsable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires doivent faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés, le syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

B. – PARTIES COMMUNES

Article 8. – Parties communes générales.

Les voies de desserte, les trottoirs, les espaces verts et le sol de la route, soit toutes les parties communes intéressant les bâtiments, ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit ; chaque propriétaire ou usager aura droit de passage pour lui, ses visiteurs et employés.

Il est expressément convenu que les propriétaires des lots composant les bâtiments A, B, C, D, E et F auront seuls la jouissance privative du terrain autour de ces bâtiments, c'est-à-dire de l'entier terrain se trouvant au couchant de la parcelle cadastrée Section BI n°137.

Par contre, les propriétaires des lots constituant le bâtiment G auront seuls la jouissance privative du terrain autour de ce bâtiment, c'est-à-dire le terrain se trouvant au levant de la parcelle cadastrée Section BI n°137.

Il ne pourra être établi rien qui puisse être en contravention avec les règlements régissant la voirie.

Article 9. – Parties communes à chaque bâtiment.

Chacun des copropriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des propriétaires ou occupants de chaque bâtiment ne pourra encombrer l'entrée, les vestibules, paliers, escaliers, cages d'escalier et autres parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte-manteau.

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de la minuterie ou de quelque service commun que ce soit et quelle qu'en soit la cause, les copropriétaires ne pourront élever aucune réclamation.

Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été. Il ne devra pas être introduit dans les bâtiments de matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndic des copropriétaires en cas de vol ou de détérioration d'objets quelconques momentanément déposés en quelque endroit que ce soit des parties communes, de même qu'en cas de cambriolage des appartements.

Le syndic ne pourra encourir de responsabilité au cas où un occupant jugerait à propos de laisser les clés de son appartement à tout préposé qui, dès lors, serait considéré comme son mandataire.

De même, aucune responsabilité ne peut encore incomber au syndicat à raison des menus travaux que ce préposé peut effectuer pour le compte d'un copropriétaire ou occupant qui assurerait seul les risques de cette situation.

Aucun recours ne pourra être intenté contre le syndicat des copropriétaires en cas d'arrêt, pour quelque cause que ce soit, dans le fonctionnement des services communs.

CHAPITRE IV

CHARGES COMMUNES

Article 10. – Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, c'est-à-dire :

- Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme que ce soit auxquels seront assujettis les allées de desserte, cours et autres.
- Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ; les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales, les rémunérations aux personnes de service, charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales ; les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces rémunérations.
- Les frais d'entretien et de nettoyage des voies et espaces verts ; les frais d'éclairage des allées de desserte ; l'entretien, la réparation et la reconstruction de toutes les parties communes qui ne dépendent pas d'un bâtiment particulier : clôture, voirie, canalisations de toutes natures ; branchements, compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité et autres à l'exclusion des canalisations particulières au bâtiment.
- Le paiement de la consommation d'eau, d'électricité et de gaz pour les choses communes générales et, d'une manière générale, tous frais d'entretien et de réparations grosses ou menues s'appliquant aux choses communes générales.

Article 11. – Charges des bâtiments.

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction des bâtiments comprennent :

- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de chaque bâtiment et même ceux afférents aux parties privées, tant que, en ce qui concerne ces derniers, le service des Contributions directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.
- Les frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des appartements), à la terrasse-toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque local et affectées à un usage exclusif et particulier), tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque local ou appartement en dépendant), à la porte d'entrée, aux vestibules d'entrée, aux escaliers et à leurs cages ; aux ascenseurs, aux paliers des étages, aux couloirs communs, à la descente, aux couloirs et dégagements communs des caves et, d'une manière générale, à tous locaux destinés au service commun.
- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des WC. lorsque les causes ne pourraient en être exactement déterminées.
- Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des balcons, loggias, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde-corps, balustrades, appuis de balustrades et fenêtres de chaque appartement bien que ces choses soient propriété privée.
- La rétribution à allouer au syndic et les honoraires de l'architecte du bâtiment. Les frais d'éclairage et de chauffage des vestibules et tous locaux à usage commun. Les frais du tout-à-l'égout, des boîtes à ordures du bâtiment ; les frais des divers compteurs à usage commun, les frais d'assurance contre l'incendie du bâtiment, contre les accidents et autres risques ; et, d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparations grosses ou menues s'appliquant aux choses communes de chaque bâtiment.

RÉPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Article 12. – Conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, complétée par l'article 1^{er} du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, les copropriétaires seront tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et équipements présentent à l'égard de chacun.

Ils seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et l'administration des parties communes, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi.

A - CHARGES GÉNÉRALES.

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires proportionnellement au nombre de dix millièmes des parties communes générales compris dans leur lot.

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

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

- a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;
- b) Les frais et honoraires du syndic afférents aux prestations effectuées au profit de ce copropriétaire. Les honoraires et frais perçus par le syndic au titre des prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, ou de plusieurs lots objets de la même mutation, ne peuvent excéder un montant fixé par décret ;
- c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives en application de l'article 21 II. c) et de l'article 31 f) du présent règlement ;
- d) Les astreintes, fixées par lot, relatives à des mesures ou travaux prescrits par l'autorité administrative compétente ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale et qui n'ont pu être réalisés en raison de la défaillance du copropriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

B - CHARGES DES BÂTIMENTS

Les dépenses d'entretien, de réfection et de reconstruction des bâtiments seront ventilées selon qu'elles s'appliqueront à l'un ou à l'autre des bâtiments.

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires proportionnellement à la quote-part des parties communes spéciales comprises dans chaque lot.

Toutefois, les charges particulières relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipement communs suivants seront par exception réparties ainsi qu'il est indiqué ci-après, répartition qui a été effectuée en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement communs présentent à l'égard de chaque lot.

CHARGES COMMUNES RELATIVES À L'ASCENSEUR

Article 13. – Pour chaque bâtiment, les copropriétaires des locaux desservis par l'ascenseur supporteront, à l'exclusion des autres copropriétaires, les charges y afférentes dans les proportions suivantes :

BÂTIMENT A :

Lot numéro VINGT-DEUX	35/1.000
Lot numéro VINGT-TROIS	39/1.000
Lot numéro VINGT-QUATRE	52/1.000
Lot numéro VINGT-CINQ	82/1.000
Lot numéro VINGT-SIX	79/1.000
Lot numéro VINGT-SEPT	104/1.000
Lot numéro VINGT-HUIT	90/1.000
Lot numéro VINGT-NEUF	87/1.000
Lot numéro TRENTE	114/1.000
Lot numéro TRENTE ET UN	98/1.000
Lot numéro TRENTE-DEUX	95/1.000
Lot numéro TRENTE-TROIS	125/1.000
Total :	1.000/1.000

BÂTIMENT B :

Lot numéro SOIXANTE-TROIS	35/1.000
Lot numéro SOIXANTE-QUATRE	39/1.000
Lot numéro SOIXANTE-CINQ	52/1.000
Lot numéro SOIXANTE-SIX	82/1.000
Lot numéro SOIXANTE-SEPT	79/1.000
Lot numéro SOIXANTE-HUIT	104/1.000
Lot numéro SOIXANTE-NEUF	90/1.000
Lot numéro SOIXANTE-DIX	87/1.000
Lot numéro SOIXANTE et ONZE	114/1.000
Lot numéro SOIXANTE-DOUZE	98/1.000
Lot numéro SOIXANTE-TREIZE	95/1.000
Lot numéro SOIXANTE-QUATORZE	125/1.000
Total :	1.000/1.000

BÂTIMENT C :

Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-HUIT	35/682
Lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-NEUF	39/682
Lot numéro CENT	52/682
Lot numéro CENT UN	82/682
Lot numéro CENT DEUX	79/682
Lot numéro CENT TROIS	104/682
Lot numéro CENT QUATRE	90/682
Lot numéro CENT CINQ	87/682

Lot numéro CENT SIX	114/682
Total :	682/682

BÂTIMENT D :

Lot numéro CENT TRENTE-TROIS	35/1.000
Lot numéro CENT TRENTE-QUATRE	39/1.000
Lot numéro CENT TRENTE-CINQ	52/1.000
Lot numéro CENT TRENTE-SIX	82/1.000
Lot numéro CENT TRENTE-SEPT	79/1.000
Lot numéro CENT TRENTE-HUIT	104/1.000
Lot numéro CENT TRENTE-NEUF	90/1.000
Lot numéro CENT QUARANTE	87/1.000
Lot numéro CENT QUARANTE ET UN	114/1.000
Lot numéro CENT QUARANTE-DEUX	98/1.000
Lot numéro CENT QUARANTE-TROIS	95/1.000
Lot numéro CENT QUARANTE-QUATRE	125/1.000
Total :	1.000/1.000

BÂTIMENT E :

Lot numéro CENT SOIXANTE-DOUZE	35/1.000
Lot numéro CENT SOIXANTE-TREIZE	39/1.000
Lot numéro CENT SOIXANTE-QUATORZE	52/1.000
Lot numéro CENT SOIXANTE-QUINZE	82/1.000
Lot numéro CENT SOIXANTE-SEIZE	79/1.000
Lot numéro CENT SOIXANTE-DIX-SEPT	104/1.000
Lot numéro CENT SOIXANTE-DIX-HUIT	90/1.000
Lot numéro CENT SOIXANTE-DIX-NEUF	87/1.000
Lot numéro CENT QUATRE-VINGT	114/1.000
Lot numéro CENT QUATRE-VINGT UN	98/1.000
Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DEUX	95/1.000
Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-TROIS	125/1.000
Total :	1.000/1.000

BÂTIMENT F :

Lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF	35/682
Lot numéro DEUX CENT	39/682
Lot numéro DEUX CENT UN	52/682
Lot numéro DEUX CENT DEUX	82/682
Lot numéro DEUX CENT TROIS	79/682
Lot numéro DEUX CENT QUATRE	104/682
Lot numéro DEUX CENT CINQ	90/682
Lot numéro DEUX CENT SIX	87/682
Lot numéro DEUX CENT SEPT	114/682
Total :	682/682

BÂTIMENT G :

Lot numéro DEUX CENT TRENTE	35/682
Lot numéro DEUX CENT TRENTE ET UN	39/682
Lot numéro DEUX CENT TRENTE-DEUX	52/682

Lot numéro DEUX CENT TRENTE-TROIS	82/682
Lot numéro DEUX CENT TRENTE-QUATRE	79/682
Lot numéro DEUX CENT TRENTE-CINQ	104/682
Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE	90/682
Lot numéro DEUX CENT TRENTE-SEPT	87/682
Lot numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE	114/682
Total :	682/682

Ces charges consistent en dépenses de toutes natures et frais d'entretien et de réparations et même de remplacement en ce qui concerne l'ascenseur.

FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

Article 14. – Les frais de chauffage et d'eau chaude comprennent : les dépenses d'entretien et de réparations, d'exploitation et de maintenance et même de remplacement des installations de chauffage central et d'eau chaude, le prix des combustibles, le coût de l'eau consommée par les circulateurs.

Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents copropriétaires au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque appartement.

Des compteurs individuels ayant été installés, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau chaude indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement, quel qu'en soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

Le projet d'installation étant définitivement mis au point, le syndic résumera dans un tableau les proportions entre les surfaces de chauffe des différents locaux.

Si l'installation n'est pas conforme à ce projet ou si elle est modifiée par la suite, le tableau devra être révisé pour tenir compte des changements survenus. Ces charges seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leur propre moyen ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés.

Aucun abattement ne sera consenti dans le cas de l'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire d'un propriétaire dans les dépenses d'entretien, de réparations ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant plusieurs campagnes de chauffe consécutives quel qu'en soit le nombre.

CHARGES D'EAU FROIDE

Article 15. – Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par chaque occupant d'appartement ou local.

Des compteurs individuels ayant été installés, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement, quel qu'en soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de la résidence sera répartie au prorata des consommations individuelles, à moins que la Compagnie des eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

CHARGES RELATIVES COMMUNES AU BLOC GARAGES

Article 16. – Les charges communes relatives au bloc-garages seront réparties entre les copropriétaires des lots DEUX CENT CINQUANTE à DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE à raison d'un/quinzième chacun.

D'autre part, il est formellement convenu que les propriétaires de box ne pourront y faire poser l'électricité qu'à charge de procéder, à leurs frais, à un branchement en dérivation des branchements généraux aux garages, et à charge d'établir un compteur divisionnaire sans pouvoir se brancher aux installations du bâtiment.

Qu'ils devront entretenir intérieurement leur emplacement (revêtement des murs, cimentage du sol, etc.).

Qu'ils devront, à leurs frais, procéder aux réfections et remplacements des fermetures.

Qu'en un mot, ils devront supporter tous les frais et charges consécutifs à l'utilisation des box de façon que les propriétaires des locaux d'habitation n'y participent en aucune manière.

RÈGLEMENT PROVISION — GARANTIE

Article 17. – Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision due au titre de l'article 14-1 ou du I de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, et après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de trente jours, les autres provisions non encore échues en application des mêmes articles 14-1 ou 14-2 ainsi que les sommes restant dues appelées au titre des exercices précédents après approbation des comptes deviennent immédiatement exigibles.

Le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, après avoir constaté, selon le cas, l'approbation par l'assemblée générale des copropriétaires du budget prévisionnel, des travaux ou des comptes annuels, ainsi que la défaillance du copropriétaire, condamne ce dernier au paiement des provisions ou sommes exigibles.

Le présent article est applicable aux cotisations du fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

Si l'assemblée générale vote pour autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité et ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire en application de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic peut exiger le versement :

- 1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1 / 6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues au I de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5° Des cotisations au fonds de travaux prévues au II de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 6° Des provisions sur les sommes allouées au conseil syndical au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, pour la mise en œuvre de sa délégation, prévues à l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 7° Des avances décidées en assemblée générale et destinées à pallier un manque temporaire de trésorerie du syndicat des copropriétaires.

Lors de la mise en copropriété d'un immeuble, le syndic provisoire peut exiger le versement d'une provision, lorsque celle-ci est fixée par le règlement de copropriété, pour faire face aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties et équipements communs de l'immeuble.

Lorsque cette provision est consommée ou lorsque le règlement de copropriété n'en prévoit pas, le syndic provisoire peut appeler auprès des copropriétaires le remboursement des sommes correspondant aux dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, et ce jusqu'à la première assemblée générale réunie à son initiative qui votera le premier budget prévisionnel et approuvera les comptes de la période écoulée.

Sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, les sommes dues au titre de l'article 35 de la loi du 10 juillet 1965 portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses afférentes :

- 1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs, tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Les avis mentionnés aux deux premiers alinéas sont adressés par lettre simple ou, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, par message électronique à l'adresse déclarée par lui à cet effet.

Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables spécifiques fixées par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement.

Les dispositions des articles 1er à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves.

Les avances sont remboursables.

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès que le copropriétaire invoque les dispositions de l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic a qualité, sans autorisation préalable de l'assemblée générale, pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat, en consentir la main levée et, en cas d'extinction de la dette, en requérir la radiation.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Les créances de toute nature qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif bénéficient, en outre, du privilège prévu par l'article 2332 1° du code civil en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur les meubles garnissant les lieux appartenant au copropriétaire ainsi que sur les sommes dues par le locataire à son bailleur.

Les comptes de l'exercice clos sont à présenter pour leur approbation par les copropriétaires avec le budget voté correspondant à cet exercice et le comparatif des comptes approuvés de l'exercice précédent.

Une procédure de clôture destinée à figer la chronologie et à garantir l'intangibilité des enregistrements est mise en œuvre à la date d'arrêtés des comptes.

Conformément à l'article 1342-10 du Code civil, les versements des copropriétaires sont affectés, à défaut d'indication contraire, d'abord sur les dettes échues ; parmi celles-ci, sur les dettes que le copropriétaire avait le plus d'intérêt d'acquitter. A égalité d'intérêt, l'imputation se fait sur la plus ancienne ; toutes choses égales, elle se fait proportionnellement.

CHAPITRE V

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

I — SYNDICAT

Article 18. – La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier et l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le Syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et par le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique. Il a pour dénomination : Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PARC CEZANNE, 55-57 Avenue des Ecoles Militaires, à Aix-en-Provence.

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents. Il prendra fin si la totalité de cet ensemble immobilier vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est à Aix-en-Provence, 55-57 Avenue des Ecoles Militaires.

II — ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Convocations

Article 19. — Sauf dispositions contraire de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est convoquée par le syndic.

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A défaut de stipulation du règlement de copropriété ou de décision de l'assemblée générale, la personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu et l'heure de la réunion. La convocation indique le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges.

Le formulaire de vote par correspondance est joint à la convocation.

Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long. Sans que cette formalité soit prescrite à peine de nullité de l'assemblée générale, le syndic indique, par voie d'affichage, aux copropriétaires, la date de la prochaine assemblée générale et la possibilité qui leur est offerte de

solliciter l'inscription d'une ou plusieurs questions à l'ordre du jour. L'affichage, qui reproduit les dispositions de l'article 10 du décret du 17 mars 1967, est réalisé dans un délai raisonnable permettant aux copropriétaires de faire inscrire leurs questions à l'ordre du jour.

Sous réserve des stipulations du règlement de copropriété, l'assemblée générale est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble.

La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Dans cette hypothèse, le président du tribunal judiciaire, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

Une mise en demeure, restée infructueuse pendant plus de huit jours faite au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical doit précéder l'assignation à peine d'irrecevabilité. Celle-ci est délivrée au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal judiciaire, sur le fondement de l'article 62-7 du décret du 17 mars 1967, de tous les pouvoirs de l'assemblée générale. Lorsqu'il n'est investi que d'une partie de ces pouvoirs, les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent que dans la limite des pouvoirs conservés par l'assemblée générale et le conseil syndical.

Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

La demande faite par un ou plusieurs copropriétaires de convoquer une assemblée générale à leurs frais, en application de l'alinéa précédent, est notifiée au syndic et précise la ou les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée.

Elle est accompagnée d'un projet de résolution pour chaque question et comporte, le cas échéant, les documents requis au deuxième alinéa de l'article 10 et au 3° du I de l'article 11 du décret du 17 mars 1967.

Lorsque l'assemblée générale est convoquée à la demande de plusieurs copropriétaires, ils précisent la répartition des frais et honoraires entre eux. A défaut de précision, les frais sont répartis entre ces copropriétaires à parts égales.

Dans les quinze jours qui suivent la notification mentionnée au premier alinéa, le syndic informe le ou les copropriétaires demandeurs des frais prévisionnels et de ses honoraires.

Il convoque l'assemblée générale qui se tient dans le délai de quarante-cinq jours suivant le paiement de ces frais et honoraires.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée par un copropriétaire pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11 du décret du 17 mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.

Ce descriptif précise la nature, l'implantation, la durée et les conditions d'exécution des travaux envisagés, ainsi que les éléments essentiels de l'équipement ou de l'ouvrage, tels que les marques, modèles, notices, garanties et documents relatifs à l'utilisation et à l'entretien. Il est assorti d'un plan technique d'intervention, et, le cas échéant, d'un schéma de raccordement électrique.

A défaut de notification par le copropriétaire au syndic de ce descriptif détaillé des travaux, le point d'information n'est pas inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Le descriptif peut également comprendre tous éléments nécessaires à la compréhension des travaux prévus, notamment des documents graphiques ou photographiques.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, en original ou en copie, et classées par catégories à la disposition de chaque copropriétaire pendant une durée qui ne peut être inférieure à un jour ouvré et doit être, en tout cas, appropriée à la dimension de la copropriété.

Le syndic fixe le lieu de la consultation des pièces justificatives des charges, soit à son siège, soit au lieu où il assure habituellement l'accueil des copropriétaires, le ou les jours et les heures auxquels elle s'effectue, qui doivent être indiqués dans la convocation à l'assemblée générale.

Lorsqu'il s'agit d'un syndic professionnel, ces jours et heures doivent être fixés pendant les jours et heures d'accueil physique déterminés dans le contrat de syndic.

Le copropriétaire peut se faire assister par un membre du conseil syndical.

Pendant le délai mentionné au premier alinéa, il peut également se faire assister par son locataire ou autoriser ce dernier à consulter en son lieu et place les pièces justificatives de charges récupérables mentionnées à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Tout copropriétaire peut obtenir une copie des pièces justificatives à ses frais.

Tenue des assemblées

Article 20. — L'Assemblée générale se réunit à Aix-en-Provence soit dans l'immeuble, soit au lieu fixé par la convocation.

Elle élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages et, en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin, les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin, les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin, les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin, ne peuvent présider l'Assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Sont élus scrutateurs ceux des copropriétaires présents qui ont recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

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

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

-présent physiquement ou représenté ;

-participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;

- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.

Dans le cas où le copropriétaire ou l'associé est représenté, la feuille de présence mentionne les nom et domicile du mandataire désigné et précise le cas échéant si ce dernier participe par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique.

Cette feuille indique pour chaque copropriétaire le nombre de voix dont il dispose, le cas échéant en faisant application des dispositions des alinéas 2 et 3 du I de l'article 22 et du III de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Elle est émarginée par chaque copropriétaire ou associé présent physiquement, ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le président de séance désigné par l'assemblée générale.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et 1367 du code civil.

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir

personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit.

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;

2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;

3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;

4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

L'assemblée générale d'un syndicat secondaire statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires peut mandater, pour une durée d'un an, le président du conseil syndical secondaire pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale du syndicat principal. Par dérogation, le mandat confié au président du conseil syndical secondaire emporte délégation de vote de tous les copropriétaires pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant un vote relevant de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant la majorité mentionnée aux articles 25 ou 26 de la loi du 10 juillet 1965 ou l'unanimité, le président du conseil syndical secondaire ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat secondaire se prononçant sur cette décision aux majorités requises par la présente loi.

Le président du conseil syndical secondaire rend compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat secondaire. Le renouvellement de son mandat est inscrit chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Les 3 alinéas précédents sont applicables pour la représentation au sein de l'assemblée générale des associations syndicales libres des membres du syndicat des copropriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association syndicale libre.

Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association syndicale libre pour lesquelles les statuts de ladite association prévoient une majorité qualifiée, le mandataire désigné dans les conditions prévues au quatre alinéas précédents ne peut prendre part au vote s'il ne dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même majorité.

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

Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

En cas d'indivision, les indivisaires sont représentés par un mandataire commun qui est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

En cas d'usufruit, les intéressés sont, à défaut d'accord, représentés par le nu-proprétaire. En cas de pluralité de nus-proprétaires, le mandataire commun est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

La désignation judiciaire d'un mandataire commun en application des dispositions des deux alinéas précédents est aux frais des indivisaires ou des nus-proprétaires.

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

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, ou dans les huit jours suivant la tenue de l'assemblée par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs.

Le procès-verbal précise, le cas échéant, si les mandats de vote ont été distribués par le président du conseil syndical, par un membre du conseil syndical ou par le président de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les incidents techniques ayant empêché le copropriétaire ou l'associé qui a eu recours à la visioconférence, à l'audioconférence ou à tout autre moyen de communication électronique de faire connaître son vote sont mentionnés dans le procès-verbal.

La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

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

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par l'article 1366 du code civil. Dans ce cas, la feuille de présence et les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique et sont signés dans les conditions prévues au second alinéa de l'article 1367 du code civil.

Dans les Assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts des parties communes. Toutefois, lorsque l'un d'eux possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

D'autre part, lorsque la question débattue est une des charges spéciales définies au chapitre III du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter. Ils disposent alors chacun d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

Majorités

Article 21. — I.- Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

II.- Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :

- a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ;
- c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux notifiés en vertu de l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme, notamment la faculté pour le syndicat des copropriétaires d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux notifiés portant sur les parties privatives de tout ou partie des copropriétaires et qui sont alors réalisés aux frais du copropriétaire du lot concerné ;
- d) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;
- e) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;
- f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;
- g) La décision d'engager le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ses modalités de réalisation ;
- h) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;
- i) La décision d'équiper les emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et de réaliser l'étude mentionnée au III de l'article 24-5 ;
- j) L'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos dans les parties communes, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants.

Article 22. — Lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision, l'ordre du jour de l'assemblée générale comporte de droit, si l'installation ne permet pas encore l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique et si le distributeur de services dispose d'une offre en mode numérique, l'examen de toute proposition commerciale telle que visée à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication.

Par dérogation au h de l'article 31 du présent règlement, la décision d'accepter cette proposition commerciale est acquise à la majorité prévue au premier alinéa du I de l'article 21 du présent règlement.

Article 23. — Lorsque l'immeuble n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, toute proposition émanant d'un opérateur de communications électroniques d'installer de telles lignes en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale est tenue de statuer sur toute proposition visée au premier alinéa au plus tard douze mois suivant la date de réception de celle-ci par le syndic.

Par dérogation au h de l'article 31 du présent règlement, la décision d'accepter cette proposition est acquise à la majorité prévue au premier alinéa du I de l'article 21.

L'assemblée générale peut également, dans les mêmes conditions, donner mandat au conseil syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communications électroniques en vue d'installer des lignes de communication électroniques à très haut débit mentionnées au premier alinéa du présent article. Tant qu'une telle installation n'a pas été autorisée, l'ordre du jour de l'assemblée générale comporte de droit un projet de résolution donnant au conseil syndical un tel mandat.

Lorsqu'une demande de raccordement à un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique est effectuée par le propriétaire, le locataire ou un occupant de bonne foi d'un logement d'un immeuble comportant plusieurs logements ou d'un immeuble à usage mixte dans les conditions prévues à l'article 1er de la loi n°66-457 du 2 juillet 1966 relative à l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion, le syndicat des copropriétaires ne peut s'opposer, nonobstant toute convention contraire, sans motif sérieux et légitime conformément au II du même article 1er, à l'installation de telles lignes dans les parties communes de l'immeuble de manière à permettre la desserte de chacun des logements, sous réserve que l'immeuble dispose des infrastructures d'accueil adaptées.

Cette installation, réalisée aux frais de l'opérateur conformément à l'article L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques, fait l'objet d'une convention conclue dans les conditions prévues à l'article L. 33-6 du même code avec le syndicat des copropriétaires, après avis du conseil syndical lorsque celui-ci a été institué.

Article 24. — Lorsque l'immeuble reçoit des services de télévision par voie hertzienne terrestre par une antenne collective, l'ordre du jour de l'assemblée générale comporte, avant la fin de la mise en œuvre dans la commune du schéma national d'arrêt de la diffusion analogique et de basculement vers le numérique, un projet de résolution sur les travaux et les modifications nécessaires à la réception, par l'antenne collective de l'immeuble, des services de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique.

Par dérogation au h de l'article 31, la décision de réaliser les travaux et modifications prévus à l'alinéa précédent est acquise à la majorité prévue au premier alinéa du I de l'article 21.

L'assemblée générale peut également, dans les mêmes conditions, donner mandat au conseil syndical ou, à défaut, au syndic pour conduire, dans la limite d'un montant de dépenses, les modifications nécessaires à la continuité de la réception par l'antenne collective des services de télévision lors de l'arrêt de la télévision analogique ou lors des changements des fréquences d'émission des services de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique.

Article 25. — Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'un audit énergétique prévu à l'article L.134-4-1 du même code la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique.

Avant de soumettre au vote de l'assemblée générale un projet de conclusion d'un tel contrat, le syndic procède à une mise en concurrence de plusieurs prestataires et recueille l'avis du conseil syndical.

L'obligation prévue au premier alinéa est satisfaite si le plan pluriannuel de travaux, inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale en application de l'article L.731-2 du code de la construction et de l'habitation, comporte des travaux d'économie d'énergie.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

Article 26. — Lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé de stationnements sécurisés pour les vélos ou des installations électriques intérieures permettant l'alimentation de ces emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la

question des travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos ou la recharge des véhicules électriques ou hybrides et des conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

I.- Quand les travaux permettant de réaliser les installations mentionnées au précédent alinéa n'ont pas été réalisés, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question de la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge et, le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet.

II.- Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au i du II de l'article 21 du présent règlement ou au j de l'article 31 et, le cas échéant, les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.

Sont joints à la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires :

1° Le détail des travaux à réaliser ;

2° Les devis et les plans de financement élaborés à cet effet ;

3° Le cas échéant, le projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié ;

4° Lorsqu'elle a été réalisée, l'étude mentionnée au II du présent article.

Un ou plusieurs copropriétaires peuvent demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au premier alinéa du présent II pour qu'ils soient réalisés sous la responsabilité du syndicat des copropriétaires et aux frais des seuls copropriétaires demandeurs. Cette délibération est adoptée dans les conditions prévues au I de l'article 21 du présent règlement.

Article 27. — Lorsque l'immeuble est situé dans l'un des secteurs mentionnés au a du 2° de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'information sur l'exercice par les copropriétaires du droit de délaissement prévu au même article.

Il notifie en même temps que l'ordre du jour un état actualisé des lots délaissés. Cet état comprend le nombre de copropriétaires ayant exercé leur droit de délaissement, ainsi que les quotes-parts des parties communes qu'ils représentent, et mentionne les dispositions du deuxième alinéa du III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article L. 515-16-1 du code de l'environnement.

Article 28. — Sauf dans le cas où le syndicat des copropriétaires assure la maîtrise d'ouvrage des travaux portant sur les parties communes et les parties privatives de l'immeuble en application du c du II de l'article 24, le syndicat des copropriétaires peut délibérer sur la création ou l'adhésion à une association foncière urbaine prévue au 5° de l'article L.322-2 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, par dérogation à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965, l'association foncière urbaine exerce les pouvoirs du syndicat des copropriétaires portant sur les travaux de restauration immobilière relatifs aux parties communes de l'immeuble jusqu'à leur réception définitive.

Article 29. — Lorsque, en application des articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 du code de la santé publique ou des articles L.129-2 ou L.511-2 du code de la construction et de l'habitation, une astreinte applicable à chaque lot a été notifiée au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, par une autorité publique, le syndic en informe immédiatement les copropriétaires.

Lorsque l'inexécution des travaux et mesures prescrits par l'arrêté de police administrative résulte de la défaillance de certains copropriétaires, le syndic en informe l'autorité publique compétente, en lui indiquant les démarches entreprises et en lui fournissant une attestation de défaillance. Sont réputés défaillants les copropriétaires qui, après avoir été mis en demeure par le syndic, n'ont pas répondu aux appels de fonds nécessaires à la réalisation des travaux dans le délai de quinze jours après la sommation de payer. Au vu de l'attestation de défaillance, l'autorité publique notifie le montant de

l'astreinte aux copropriétaires défaillants et procède à sa liquidation et à son recouvrement comme il est prévu aux mêmes articles L. 1331-29-1, L. 1334-2, L. 129-2 et L. 511-2.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas été en mesure de voter les modalités de réalisation des travaux prescrits par un des arrêtés de police administrative mentionnés aux mêmes articles et que le syndicat des copropriétaires est lui-même défaillant, chacun des copropriétaires est redevable du montant de l'astreinte correspondant à son lot de copropriété notifié par l'autorité publique compétente.

Article 30. — Lorsque l'immeuble est pourvu d'une installation centrale de chauffage, de froid ou d'eau chaude sanitaire, commune à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif, et est soumis à l'obligation d'individualisation des frais en application de l'article L. 174-2 du code de la construction et de l'habitation, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant de munir l'immeuble d'un tel dispositif d'individualisation, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

Lorsque ce dispositif est installé et qu'il est télé-relevable, le syndicat des copropriétaires transmet à chaque copropriétaire une évaluation de la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire de ses locaux privatifs, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat, notamment en ce qui concerne la fréquence de cette information.

Le syndic transmet à chaque copropriétaire, concomitamment avec la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes, une note d'information sur la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire de son logement, selon des modalités prévues par décret en Conseil d'Etat.

Article 31. — Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 21. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre ;
- b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;
- c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;
- e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;
- f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.
Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.
- g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;
- h) L'installation d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elles portent sur des parties communes ;
- i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;

- j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;
- k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.
- l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;
- m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;
- o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Article 32. — Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 31 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 21 en procédant immédiatement à un second vote.

Article 33. — Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

- a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 31 d ;
- b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;
- c) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

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

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ou la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble.

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 33 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Article 34. — Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 33, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa de l'article 33, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application du IV de l'article L.1231-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 35. — L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix des copropriétaires, décider la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires pour le financement soit de travaux régulièrement votés concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties

privatives régulièrement votés, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat et régulièrement votés.

Par dérogation au premier alinéa, l'assemblée générale peut également, à la même majorité que celle nécessaire au vote des travaux concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives, voter la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires lorsque cet emprunt a pour unique objectif le préfinancement de subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

Par dérogation au premier alinéa, l'assemblée générale peut, à la même majorité que celle nécessaire au vote soit des travaux concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat, voter la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part des dépenses. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans le délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale, sans ses annexes, à tous les copropriétaires.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée. Ces décisions seront notifiées aux non-présents et aux présents au moyen d'une copie du procès-verbal de l'Assemblée certifiée par le syndic qui leur sera adressée sous pli recommandé.

CHAPITRE VI

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER — SYNDIC

Article 36. — Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les copropriétaires ainsi qu'il est indiqué au chapitre V. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée générale de ceux-ci. Il peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires. La durée de ses fonctions est déterminée et, le cas échéant, renouvelée dans les conditions prévues par l'article 28 du décret du 17 mars 1967.

La rémunération des syndics est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières, définies par décret en Conseil d'Etat.

Le décret prévu au premier alinéa fait l'objet d'une concertation bisannuelle en vue de son éventuelle révision. Cette concertation est organisée par le ministre chargé du logement et associe notamment le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières créé en application de l'article 13-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Le contrat de syndic respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat.

Les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 de ladite loi peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité. La rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Article 37. — A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoqués à cet effet, le président du tribunal judiciaire désigne le syndic par ordonnance sur requête d'un ou plusieurs copropriétaires ou sur requête d'un ou plusieurs membres du conseil syndical ou du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble.

Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.

La même ordonnance fixe la durée de la mission du syndic. Cette durée peut être prorogée. Il peut être mis fin à la mission suivant la même procédure.

Indépendamment de missions particulières qui peuvent lui être confiées par l'ordonnance visée à l'alinéa 1er du présent article, le syndic ainsi désigné administre la copropriété dans les conditions prévues par les articles 18 à 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 et par le présent décret. Il doit notamment convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic deux mois avant la fin de ses fonctions.

La mission du syndic désigné par le président du tribunal cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

Article 38. — Dans tous les cas, autres que celui prévu par le précédent article, où le syndicat est dépourvu de syndic, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête, à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé, dans les délais fixés par l'ordonnance, de se faire remettre les références des comptes bancaires

du syndicat, les coordonnées de la banque et l'ensemble des documents et archives du syndicat et de convoquer l'assemblée en vue de la désignation d'un syndic dans les conditions prévues à l'article 9. Les fonctions de cet administrateur provisoire cessent de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

Article 39. — Sous réserve des dispositions des articles 8 et 50 du décret du 17 mars 1967, dans les cas d'empêchement ou de carence du syndic visés au V de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic en fonction peut être assigné par tout intéressé devant le président du tribunal judiciaire statuant en référé en vue de la désignation d'un administrateur ad hoc de la copropriété.

L'ordonnance fixe la durée de la mission de l'administrateur ad hoc, sauf si cette ordonnance la limite expressément à un ou plusieurs objets ; la mission ainsi confiée est celle qui est définie par l'article 18 de la loi susvisée du 10 juillet 1965 et par le décret du 17 mars 1967.

Sauf s'il y a urgence à faire procéder à l'exécution de certains travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble et au fonctionnement des services d'équipement commun ou de travaux prescrits par un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou la salubrité publique, la demande ne sera recevable que s'il est justifié d'une mise en demeure adressée au syndic et demeurée infructueuse pendant plus de huit jours.

L'action en justice prévue au troisième alinéa de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965 est portée devant le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Lorsqu'elle est exercée par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, le président du tribunal judiciaire saisi désigne un mandataire ad hoc représentant les intérêts du syndicat.

Cette action est exercée aux frais avancés du ou des copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, qui en supporteront définitivement la charge si l'action est rejetée par le juge.

Article 40. — S'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours, le président du tribunal judiciaire, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

Une mise en demeure, restée infructueuse pendant plus de huit jours faite au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical doit précéder l'assignation à peine d'irrecevabilité. Celle-ci est délivrée au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical.

Article 41. — Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;
- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 21, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du code des assurances ;
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;
- d'assurer la conservation des archives relatives au syndicat des copropriétaires. La décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;

- d'établir et de tenir à jour et à disposition des copropriétaires un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;
- de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L. 711-6 ;
- d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;
- de proposer, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 31. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical. Un décret précise la liste minimale des documents devant être accessibles en ligne dans un espace sécurisé.

II. - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci. Toutefois, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, l'assemblée générale peut, à la majorité de l'article 31 et, le cas échéant, de l'article 32, dispenser le syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, ou dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat, d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat. Le compte unique fait apparaître dans les écritures de l'établissement bancaire un sous-compte individualisant comptablement les versements et prélèvements afférents au syndicat. Le syndic effectue sur ce sous-compte, sans délai, les versements des sommes et valeurs appartenant au syndicat et y reporte les dépenses effectuées pour son compte. Le syndic transmet au président du conseil syndical une copie des relevés périodiques bancaires du sous-compte, dès réception de ceux-ci. Dans ce cas, le syndic ne peut pas proposer une rémunération différenciée en fonction de la décision de l'assemblée relative à la dispense de compte bancaire séparé ;
- d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les virements en provenance du compte mentionné au troisième alinéa du présent II sont autorisés. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci. Toutefois, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, l'assemblée générale peut, à la majorité de l'article 31 et, le cas échéant, de l'article 32, dispenser le syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, ou dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat, d'ouvrir un compte

bancaire séparé au nom du syndicat. Le compte unique fait apparaître dans les écritures de l'établissement bancaire un sous-compte individualisant comptablement les versements et prélèvements afférents au syndicat. Le syndic effectue sur ce sous-compte, sans délai, les versements des sommes et valeurs appartenant au syndicat et y reporte les dépenses effectuées pour son compte. Le syndic transmet au président du conseil syndical une copie des relevés périodiques bancaires du sous-compte, dès réception de ceux-ci. Dans ce cas, le syndic ne peut pas proposer une rémunération différenciée en fonction de la décision de l'assemblée relative à la dispense de compte bancaire séparé ;

A l'exception du syndic provisoire et de l'administrateur provisoire désigné en application des articles 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.

III. - Le syndic est également chargé :

- de notifier sans délai au représentant de l'Etat dans le département et aux copropriétaires l'information selon laquelle les deux tiers des copropriétaires, représentant au moins deux tiers des quotes-parts de parties communes, ont exercé leur droit de délaissement dans les conditions prévues par l'article L. 515-16-3 du code de l'environnement. La notification aux copropriétaires mentionne expressément les dispositions du IV de cet article ;

- lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du " service antenne " numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication.

IV. - Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 31, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

V.- En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence du syndic et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur ad hoc peut être désigné par décision de justice.

VI.- Le contrat de syndic est conclu pour une durée déterminée. Il est approuvé par une décision expresse de l'assemblée générale.

VII.- Lorsqu'une partie ne souhaite pas conclure un nouveau contrat de syndic avec le même cocontractant, il peut y être mis fin sans indemnité, dans les conditions suivantes.

Les questions de la désignation d'un nouveau syndic ainsi que de la fixation d'une date anticipée de fin de contrat sont portées à l'ordre du jour d'une assemblée générale tenue dans les trois mois précédant le terme du contrat. Lorsque l'initiative émane du syndic, celui-ci informe le conseil syndical de son intention de ne pas conclure un nouveau contrat au plus tard trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale désigne un nouveau syndic et fixe les dates de fin du contrat en cours et de prise d'effet du nouveau contrat, qui interviennent au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

VIII.- Le contrat de syndic peut être résilié par une partie en cas d'inexécution suffisamment grave de l'autre partie.

Lorsque le syndic est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie sa volonté de résiliation au président du conseil syndical, ou à défaut de conseil syndical, à l'ensemble des copropriétaires, en précisant la ou les inexécutions reprochées au syndicat des copropriétaires.

Dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification, le syndic convoque une assemblée générale et inscrit à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation du contrat prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

Lorsqu'au cours de cette assemblée générale le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

Lorsque le conseil syndical est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie au syndic une demande motivée d'inscription de cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la résiliation du contrat et, le cas échéant, fixe sa date de prise d'effet au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

Lorsqu'au cours de la même assemblée le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

CHAPITRE VII

CONSEIL SYNDICAL

Article 42. — En vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de trois à cinq membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires. Le nombre de membres du conseil syndical pourra être porté à sept par décision de l'assemblée générale.

Il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 31, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A de la loi du 10 juillet 1965 et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article. Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin, il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente.

Dans tous les cas, un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communique à cet effet.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire. Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Il reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

Article 43. — Sans préjudice des dispositions du a de l'article 31, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

La délégation de pouvoirs ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Cette délégation de pouvoir est accordée pour une durée maximale de deux ans, renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Un montant spécifique est alloué au conseil syndical au sein du budget prévisionnel voté chaque année pour l'exercice de sa délégation de pouvoirs.

Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la délégation de pouvoirs porte sur des dépenses pour travaux non comprises dans le budget prévisionnel, l'assemblée générale précise le montant maximum alloué pour chacune d'elles

Article 44. — L'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs.

Article 45. — Le syndicat des copropriétaires souscrit, pour chacun des membres du conseil syndical, une assurance de responsabilité civile.

Article 46. — Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de la délégation de pouvoirs mentionnée à l'article 43 sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

Le conseil syndical rend compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

Il établit un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

Article 47. — A moins que le règlement de copropriété n'ait fixé les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, ces règles sont fixées ou modifiées par l'assemblée générale à la majorité de l'article 21 du présent règlement.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

Le mandat des membres du conseil syndical ne peut excéder trois années renouvelables.

Les membres du conseil syndical peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Pour assurer la représentation prévue au dernier alinéa de l'article 27 de la loi du 10 juillet 1965, il est tenu compte, en cas de constitution d'un ou plusieurs syndicats secondaires, des dispositions de l'article 43 ci-après pour fixer le nombre des membres du conseil syndical du syndicat principal. Chaque syndicat secondaire dispose de plein droit d'un siège au moins à ce conseil.

Article 48. — Lorsqu'il existe un ou plusieurs syndicats secondaires, la représentation au conseil syndical du syndicat principal attribuée à un syndicat secondaire est proportionnelle à l'importance du

ou des lots qui constituent ce syndicat secondaire par rapport à celle de l'ensemble des lots qui composent le syndicat principal.

Le ou les copropriétaires du ou des lots qui ne se sont pas constitués en syndicat secondaire disposent ensemble, s'il y a lieu, des autres sièges au conseil syndical du syndicat principal.

En l'absence de stipulation particulière du règlement de copropriété du syndicat principal, les copropriétaires désignent leurs représentants au conseil syndical de ce syndicat au cours d'une assemblée générale soit du syndicat secondaire, dans le cas prévu à l'alinéa 1er du présent article, soit du syndicat principal dans le cas prévu à l'alinéa précédent.

Article 49. — Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Article 50. — Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues aux articles 21-1 à 21-5 et 25 a de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'aux articles 21 et 21-1 du décret du 17 mars 1967.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, des diverses catégories de documents mentionnés au septième alinéa de l'article 42 du présent règlement.

Lorsqu'une communication écrite doit être faite au conseil syndical, elle est valablement faite à la personne de son président, lorsqu'il en a été désigné un, ou, à défaut, à chacun de ses membres. Lorsque la communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil syndical.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel, et sauf dispense de mise en concurrence dans les conditions prévues à l'article 42 du présent règlement, le conseil syndical communique au syndic un ou plusieurs projets de contrats issus de la mise en concurrence prévue au même article.

Article 51. — Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité, à condition que la moitié au moins des membres soient présents ou représentés.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

CHAPITRE VIII

RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

Article 52. — L'ensemble immobilier devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue contre :

- a) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les accidents de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux et les bris des glaces (cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes qu'aux parties de l'ensemble immobilier appartenant privativement à chaque propriétaire sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers) ;
- b) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier et l'ascenseur (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparations, etc.). Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes, sauf celles relatives à l'ascenseur ;
- c) La responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir au concierge ou à tout autre préposé salarié des propriétaires.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée générale.

Article 53. — Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie notoirement solvable, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un copropriétaire désigné par l'Assemblée générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état telle qu'elle serait finalement décidée par l'Assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sa quote-part indivise de l'ensemble immobilier devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent article et obliger ce dernier à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée des copropriétaires. Il devra notamment obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou la partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic assisté, ainsi qu'il est dit ci-dessus et, par suite, la 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 dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts 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.

CHAPITRE IX

AMÉLIORATIONS — ADDITIONS — SURÉLÉVATIONS

Article 54. — Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

« Article 30. — L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité prévue à l'article 25, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

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

« Article 31. — Abrogé

« Article 32. — Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

« Article 33. — La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Les copropriétaires qui entendent bénéficier de cette possibilité doivent, à peine de forclusion, notifier leur décision au syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal d'assemblée générale. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

« Article 34. — La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, saisi le tribunal judiciaire en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

« Article 35. — La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à la majorité prévue à l'article 26.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige la majorité prévue à l'article 26 et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Toutefois, lorsque le bâtiment est situé dans un périmètre sur lequel est institué un droit de préemption urbain en application de L.211-1 du code de l'urbanisme, la décision d'aliéner le droit de surélever ce bâtiment est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision exige, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité des voix des copropriétaires concernés.

Les copropriétaires de locaux situés, en tout ou partie, sous la surélévation projetée bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés ou en cas de cession par le syndicat de son droit de surélévation. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire bénéficiant d'un droit de priorité l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.

« Article 36. — Les copropriétaires qui subissent, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

« Article 37. — Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires.

« Article 37-1. — Par dérogation à l'article 37, les droits de construire, d'affouiller et de surélever ne peuvent faire l'objet d'une convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se les réserverait. Ces droits peuvent toutefois constituer la partie privative d'un lot transitoire ».

CHAPITRE X

RECONSTRUCTION

Article 55. — En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

« Article 38. — En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

« Article 38-1. — En cas de catastrophe technologique, le syndic d'un immeuble géré en copropriété dont les parties communes sont endommagées convoque sous quinze jours l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette réunion se tient dans les deux mois suivant la catastrophe ; les décisions visant à autoriser le syndic à engager des travaux de remise en état rendus nécessaires par l'urgence sont prises à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

« Article 39. — En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III sont applicables.

« Article 40. — Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

« Article 41. — Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué ».

CHAPITRE XI

CONTESTATIONS

Article 56. — Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37, 41-1 à 42 et 46 de la loi du 10 juillet 1965 et celles du décret prises pour leur application sont réputées non écrites. Lorsque le juge, en application de l'alinéa premier du présent article, répute non écrite une clause relative à la répartition des charges, il procède à leur nouvelle répartition.

Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause, à titre particulier des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES

Article 57. — Les copropriétaires dont les lots composent l'un ou plusieurs des bâtiments ou entités homogènes faisant partie de l'ensemble immobilier pourront, réunis en Assemblée spéciale, décider aux conditions de majorité prévues par l'article 31 du présent règlement, la constitution entre eux d'un syndicat secondaire.

Ce syndicat aura pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne de ce ou ces bâtiments ou entités homogènes, sous réserve des droits résultant pour les autres copropriétaires des dispositions du présent règlement de copropriété. Cet objet pourra être étendu avec l'accord de l'Assemblée générale de l'ensemble des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 21.

Le syndicat secondaire sera doté de la personnalité civile. Il fonctionnera dans les conditions prévues par la loi. Il sera représenté au Conseil syndical du syndicat principal, s'il en existe un.

CONSTITUTION DE COPROPRIÉTÉS DISTINCTES

Article 58. — I.- Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible :

a) Le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires ;

b) Les propriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.

II.- Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.

L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 21, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.

La répartition des créances et des dettes est effectuée selon les principes suivants :

1° Les créances du syndicat initial sur les copropriétaires anciens et actuels et les hypothèques du syndicat initial sur les lots des copropriétaires sont transférées de plein droit aux syndicats issus de la division auquel le lot est rattaché, en application de l'article 1346 du code civil ;

2° Les dettes du syndicat initial sont réparties entre les syndicats issus de la division à hauteur du montant des créances du syndicat initial sur les copropriétaires transférées aux syndicats issus de la division.

III.- Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés, cette décision est prise à la majorité de l'article 21.

Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas.

La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial.

IV.- La procédure prévue au présent article peut également être employée pour la division en volumes d'un ensemble immobilier complexe comportant soit plusieurs bâtiments distincts sur dalle, soit

plusieurs entités homogènes affectées à des usages différents, pour autant que chacune de ces entités permette une gestion autonome.

La procédure ne peut en aucun cas être employée pour la division en volumes d'un bâtiment unique.

En cas de division en volumes, la décision de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements à usage collectif est prise à la majorité mentionnée à l'article 25.

Par dérogation au troisième alinéa de l'article 55 ci-après, les statuts de l'union peuvent interdire à ses membres de se retirer de celle-ci.

Article 59. — Un syndicat de copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.

Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou de plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution régies par les articles L. 212-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la présente loi. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.

L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 31. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 33.

L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les syndics participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.

Il est institué un conseil de l'union chargé d'assister le président et de contrôler sa gestion. Ce conseil est composé d'un représentant désigné par chaque membre de l'union.

CHAPITRE XIII

DISPOSITIONS FINALES

Publicité foncière

Article 60. — Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière d'Aix-en-Provence, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Mention

Article 61. — Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Élection de domicile

Article 62. — Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile en l'étude du notaire soussigné, sise XXX.

DONT ACTE

EXPOSÉ	1
CHAPITRE PREMIER.....	7
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
CHAPITRE II	8
DÉSIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	8
1. — DÉSIGNATION.....	8
2. — ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION.....	100
3. — PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES.....	49
CHAPITRE III.....	52
DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS.....	52
A. — PARTIES PRIVATIVES.....	5252
B. — PARTIES COMMUNES	58
CHAPITRE IV.....	600
CHARGES COMMUNES.....	60
RÉPARTITION DES CHARGES COMMUNES	61
CHARGES COMMUNES RELATIVES À L'ASCENSEUR	62
FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE	64
CHARGES D'EAU FROIDE.....	64
CHARGES RELATIVES COMMUNES AU BLOC GARAGES.....	65
RÈGLEMENT PROVISION — GARANTIE	65
CHAPITRE V.....	69
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES	69
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES.....	69
CHAPITRE VI.....	81
ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER — SYNDIC.....	81
CHAPITRE VII	86
CHAPITRE VIII.....	89
RISQUES CIVILS ET ASSURANCES.....	89
CHAPITRE IX.....	90
AMÉLIORATIONS — ADDITIONS — SURÉLÉVATIONS.....	90
CHAPITRE X.....	92
RECONSTRUCTION.....	92
CHAPITRE XI.....	93
CONTESTATIONS.....	93
CHAPITRE XII.....	94
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	94
CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES.....	94
CONSTITUTION DE COPROPRIÉTÉS DISTINCTES.....	94
CHAPITRE XIII.....	96
DISPOSITIONS FINALES.....	96
Publicité foncière.....	96
Mention.....	96
Élection de domicile.....	96

Liste des annexes :

- Délégation de signature
- PV CERTIFIE CONFORME*
- actualisation RCP