

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

COMMUNE DE NANTES



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

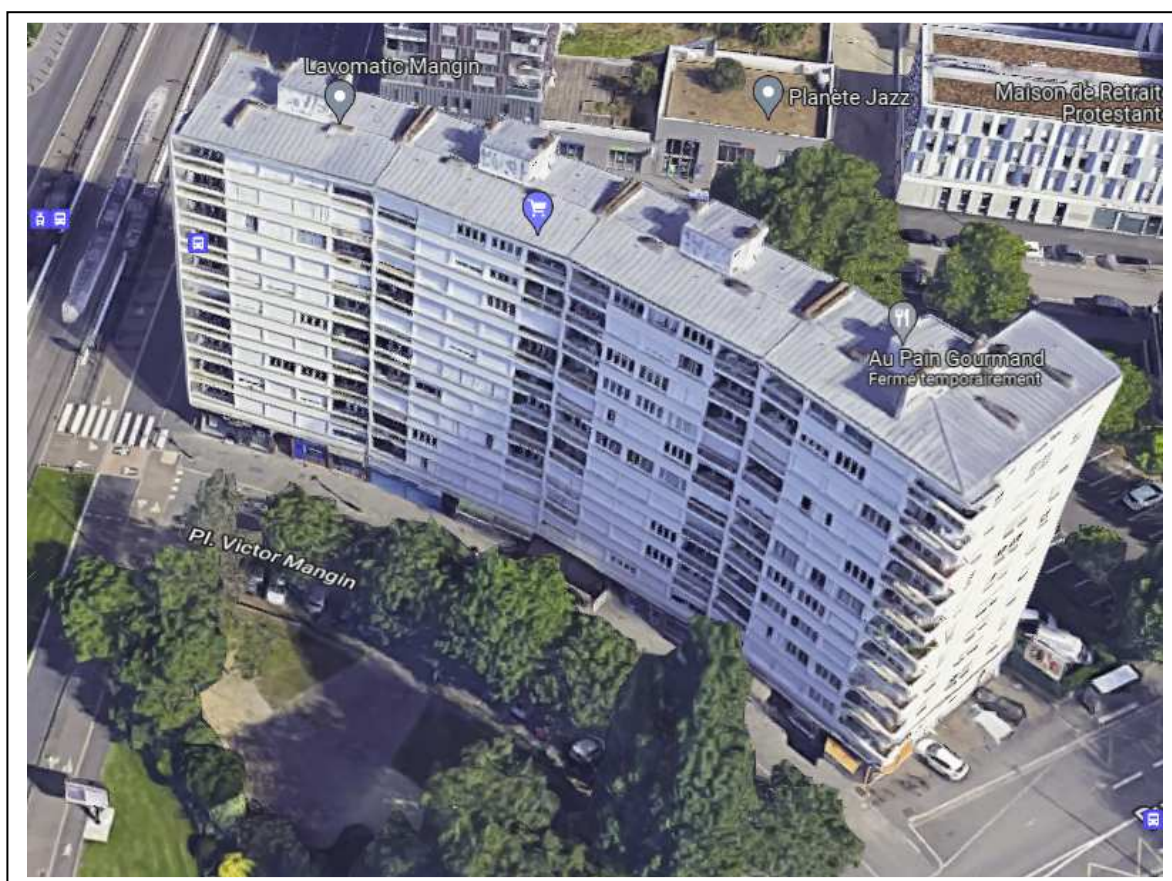
ET

REGLEMENT DE COPROPRIETE

1 A 4, PLACE MANGIN

44200 NANTES

DS n° 01, 02, 03, 04, 05 et 06



Source – Image GOOGLE

Document établi par
Le Cabinet Jean-Christophe BUREAU
Géomètre Expert Foncier à NANTES n° 05277
23, rue F. Pineau Chaillou
44300 NANTES
Le 20 mai 2024

Dossier 20-03-034
Indice de révision : V008b

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES :**OBJET du Règlement de Copropriété et son Etat Descriptif de Division**

PREAMBULE	9
CHAPITRE 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE	9
Article 1.1 Préambule.....	9
DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	11
CHAPITRE 2 DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE	11
Article 2.1 Préambule.....	11
Article 2.2 Nouvelle numérotation des lots dans l'EDD.....	11
Article 2.3 Désignation générale de l'ensemble immobilier.....	12
Article 2.4 Désignations cadastrales.....	35
Article 2.5 Plans – Superficies - Calculs.....	36
CHAPITRE 3 PARTICULARITE DE CET ENSEMBLE IMMOBILIER	36
Article 3.1 Valeurs des tantièmes de sol.....	36
Article 3.2 Tantièmes de partie commune générale.....	36
Article 3.3 Définitions.....	37
Article 3.4 Eléments pris en considération et méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges :	38
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	42
CHAPITRE 1 DESIGNATION DES LOTS	42
REGLEMENT DE COPROPRIETE.....	111
CHAPITRE 2 PREAMBULE	111
Article 2.1 Règlement de copropriété du 22 décembre 1994.....	111
CHAPITRE 3 DESTINATION DE L'IMMEUBLE.....	111
CHAPITRE 4 DEFINITION ET USAGE DES PARTIES PRIVATIVES	111
Article 4.1 Définition des parties privatives	111
Article 4.2 Usage des parties privatives	113
CHAPITRE 5 DEFINITION ET USAGE DES PARTIES COMMUNES / REPARTITION DES CHARGES.....	119
Article 5.1 Définition des parties communes générales et spéciales / Répartition des charges générales et spéciales	119
Article 5.2 Charges non prévues	152
Article 5.3 Tableau de répartition des charges	152
Article 5.4 Droits accessoires aux parties communes	153
Article 5.5 Usage des parties communes.....	153
CHAPITRE 6 ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE	157
Article 6.1 Syndicat des Copropriétaires.....	157
Article 6.2 Assemblées générales des Copropriétaires.....	157
Article 6.3 Conseil Syndical	171
Article 6.4 Syndicat Coopératif - Union de Syndicats	172
Article 6.5 Syndic.....	173
Article 6.6 Paiement des charges - Recouvrement des charges du Syndicat - Provisions.....	185
Article 6.7 Assurances.	189
Article 6.8 Délégations de pouvoir.....	190
Article 6.9 Cas imprévus	190
CHAPITRE 7 DECISIONS EXTRAORDINAIRES	190
Article 7.1 Modification du règlement de copropriété.....	190
Article 7.2 Actes d'acquisition et de disposition	191
Article 7.3 Amélioration – Addition – Surélévation.....	191
Article 7.4 Reconstruction	191
Article 7.5 Scission	191
Article 7.6 Mandataire ad hoc.....	192
Article 7.7 Mandataire provisoire du syndicat.....	193
CHAPITRE 8 MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE	194
Article 8.1 Information du Syndic.....	194
Article 8.2 Information du cessionnaire	195
Article 8.3 Obligation aux charges.....	195
Article 8.4 Locations	195
Article 8.5 Modification des lots.....	196
Article 8.6 Constitution de droits réels.....	196
CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES.....	196

**PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES**

Article 9.1	Election de domicile.....	196
Article 9.2	Litiges	197
Article 9.3	Publicité foncière.....	197

ANNEXES : plans de localisation des lots de copropriété + tableaux des tantièmes – version V001

BATIMENT A et E :

- Plan 1a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau du sous-sol – R-1
- Plan 2a – plan de localisation des lots – version V003 – niveau du rez-de-chaussée – RDC
- Plan 3a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 1^{er} étage – R+1
- Plan 4a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 2^{ème} étage – R+2
- Plan 5a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 3^{ème} étage – R+3
- Plan 6a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 4^{ème} étage – R+4
- Plan 7a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 5^{ème} étage – R+5
- Plan 8a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 6^{ème} étage – R+6
- Plan 9a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 7^{ème} étage – R+7
- Plan 10a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 8^{ème} étage – R+8
- Plan 11a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 9^{ème} étage – R+9
- Plan 12a – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 10^{ème} étage – R+10

BATIMENT B :

- Plan 1b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau du sous-sol – R-1
- Plan 2b – plan de localisation des lots – version V004 – niveau du rez-de-chaussée – RDC
- Plan 3b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 1^{er} étage – R+1
- Plan 4b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 2^{ème} étage – R+2
- Plan 5b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 3^{ème} étage – R+3
- Plan 6b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 4^{ème} étage – R+4
- Plan 7b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 5^{ème} étage – R+5
- Plan 8b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 6^{ème} étage – R+6
- Plan 9b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 7^{ème} étage – R+7
- Plan 10b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 8^{ème} étage – R+8
- Plan 11b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 9^{ème} étage – R+9
- Plan 12b – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 10^{ème} étage – R+10

BATIMENT C :

- Plan 1c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau du sous-sol – R-1
- Plan 2c – plan de localisation des lots – version V004 – niveau du rez-de-chaussée – RDC
- Plan 3c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 1^{er} étage – R+1
- Plan 4c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 2^{ème} étage – R+2
- Plan 5c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 3^{ème} étage – R+3
- Plan 6c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 4^{ème} étage – R+4
- Plan 7c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 5^{ème} étage – R+5
- Plan 8c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 6^{ème} étage – R+6
- Plan 9c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 7^{ème} étage – R+7
- Plan 10c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 8^{ème} étage – R+8
- Plan 11c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 9^{ème} étage – R+9
- Plan 12c – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 10^{ème} étage – R+10

BATIMENT D :

- Plan 1d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau du sous-sol – R-1
- Plan 2d – plan de localisation des lots – version V003 – niveau du rez-de-chaussée – RDC
- Plan 3d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 1^{er} étage – R+1
- Plan 4d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 2^{ème} étage – R+2
- Plan 5d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 3^{ème} étage – R+3
- Plan 6d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 4^{ème} étage – R+4
- Plan 7d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 5^{ème} étage – R+5
- Plan 8d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 6^{ème} étage – R+6
- Plan 9d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 7^{ème} étage – R+7
- Plan 10d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 8^{ème} étage – R+8
- Plan 11d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 9^{ème} étage – R+9

**PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES**

- Plan 12d – plan de localisation des lots – version V001 – niveau 10^{ème} étage – R+10

EXTERIEUR :

- Plan 13 – plan d’ensemble et de localisation des emplacements de stationnements extérieurs
– version V001 – niveau du RDC – cour commune

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

OBJET du Règlement de Copropriété et son Etat Descriptif de Division

Le présent Règlement de Copropriété (RC) et son Etat Descriptif de Division (EDD) ont été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée, du décret n°67-223 du 17 Mars 1967 modifié, portant réglementation de ladite loi et des textes subséquents :

- ① la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et complétée par
- la loi du 2 janvier 1979 modifiant le décret 4.01 et 4.10 de 1955 sur la publicité foncière relatif à la désignation des lots
 - la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985
 - la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994
 - la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995
 - la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996
 - la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996
 - la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996
 - l'ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000
 - la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000
 - la loi n° 2003-408 du 2 juillet 2003
 - la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003
 - la loi n° 2003-710 du 1er août 2003
 - la loi n° 2004-669, du 9 juillet 2004, relative aux communications électroniques et aux services de communication audiovisuelle
 - la loi n° 2005-32, du 18 janvier 2005, de programmation pour la cohésion sociale
 - l'ordonnance n° 2005-870, du 28 juillet 2005, portant adaptation de diverses dispositions relatives à la propriété immobilière à Mayotte et modifiant le livre IV du code civil
 - la loi n° 2006-872, du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement
 - la loi n° 2006-1772, du 30 décembre 2006, sur l'eau et les milieux aquatiques
 - la loi n° 2007-297 du 5 mars 2007, relative à la prévention de la délinquance,
 - la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007, relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur,
 - la loi n° 2008-776 du 4 août 2008, de modernisation de l'économie
 - la loi n° 2009-258 du 5 mars 2009, relative au basculement de la télévision numérique,
 - la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 – modification de plusieurs points de la loi du 10 juillet 1965,
 - la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 – modification de plusieurs points de la loi du 10 juillet 1965,
 - la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – modification de plusieurs points de la loi du 10 juillet 1965,
 - la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 – modification de l'article 25,
 - la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 – création des articles 26-4 à 26-8 (en attente du décret d'application) et modification de l'article 33.
 - Ordonnance n° 2012-578 du 26 avril 2012 – application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sur le territoire de Mayotte.
 - Ordonnance n° 2013-516 du 20 juin 2013
 - Ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 - relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement
 - Ordonnance n° 2014-329 du 12 mars 2014 relative à l'économie numérique.
 - la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – dite loi ALUR
- NOTA : La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 contient des dispositions modifiant La loi du 10 Juillet 1965.*

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Ces nouvelles dispositions sont applicables immédiatement pour certaines et devront faire l'objet d'un décret d'application pour d'autres.

- Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 - relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées
 - Ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 - relative à la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
 - la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 - relative à la simplification de la vie des entreprises (*modification de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965*)
 - la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 – pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (*modification des articles n° 17, 21, 24-2 et 25 de la loi du 10 juillet 1965*)
 - la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 – relative à la transition énergétique pour la croissance verte (*modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965*)
 - Ordonnance n° 2015-1324 du 22 octobre 2015 : relative aux plans de prévention des risques technologiques
 - la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 – relative à l'adaptation de la société au vieillissement (*modification des articles n° 41-1 à 41-5 et création des articles n° 41-6 et 41-7*)
 - Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.
 - la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 – relative à une République numérique
 - la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 – relative à l'égalité et la citoyenneté
 - la loi n° 2017-203 du 21 février 2017 – relative à la partie législative du code de la consommation (*modification de l'article 26-5 de la loi du 10 juillet 1965*)
 - la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – dite loi ELAN – portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.
 - Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 relative à la partie législative du livre VIII du code de la construction et de l'habitation.
 - Ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis.
 - Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre Ier du code de la construction et de l'habitation
 - La loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire
 - Ordonnance n° 2020-866 du 15 juillet 2020 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'UE dans le domaine de l'énergie et du climat.
 - Ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations
 - La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
 - Ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021 portant réforme du droit des sûretés
 - La loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels
 - La loi du 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
 - La loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement.
- les décrets du 4 janvier et 14 octobre 1955 relatifs à la réforme de la publicité foncière pour la désignation des lots

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

② le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 a été modifié et complété par :

- le décret n° 73-748 du 26 juillet 1973
- le décret n° 92-755 du 31 juillet 1992
- le décret n° 95-162 du 15 février 1995
- le décret n° 97-532 du 23 mai 1997
- le décret n° 2000-293 du 4 avril 2000
- le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004
- le décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004
- le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005
- le décret n° 2007-285 du 1 mars 2007
- le décret n° 2008-484 du 22 mai 2008
- le décret n° 2010-391 du 20 avril 2010
- le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012
- le décret n° 2012-634 du 3 mai 2012
- le décret n° 2012-1462 du 26 décembre 2012
- le décret n° 2013-205 du 11 mars 2013
- le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015
- le décret n° 2015-999 du 17 août 2015
- le décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015
- le décret n° 2015-1907 du 30 décembre 2015
- le décret n° 2016-1278 du 29 septembre 2016
- le décret n° 2016-1446 du 26 octobre 2016
- le décret n° 2016-1515 du 8 novembre 2016
- le décret n° 2017-688 du 28 avril 2017 *relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés*
- le décret n° 2020-153 du 20 février 2020 *pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis*
- le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 *pris pour application de l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété.*
- L'arrêté du 2 juillet 2020 (JUSC2016025A) *fixant le modèle de formulaire de vote par correspondance aux assemblées générales de copropriétaires.*
- Loi numéro 2021-1104 du 22 Août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- La loi Elan n°2018-1021 du 23 novembre 2018, applicable dès sa publication et l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 applicable le 1er juin 2020 contiennent également des dispositions qui viennent modifier les textes régissant la loi du 10 JUILLET 1965. Modifié par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite 3DS) 21 février 2022 dispose désormais que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Dans le but :

- 1°) d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 ;
- 2°) de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire et les parties communes à jouissance privative ;
- 3°) de fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive, que sur celles qui seront communes ;
- 4°) de définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 ;

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- 5°) d'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges ;
- 6°) 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 les modifications qui lui seraient apportées, en respectant les conditions prévues par les articles 11, 25f, 26b et 30 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droits et leurs ayants cause. Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer. Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie au présent règlement. Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale.

PREAMBULE

Chapitre 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Article 1.1 Préambule

L'ensemble immobilier, objet des présentes, a été construit dans le cadre du remembrement urbain – ILOT B33, par la SOCIETE COOPERATIVE DE RECONSTRUCTION ET DE CONSTRUCTION de NANTES.

La clôture des opérations de remembrement de l'Ilot B33 a été dressé par arrêté du Ministre chargé de la Reconstruction, en date du 14 novembre 1960 – publié à la Conservation des hypothèques de NANTES le 21 décembre 1960 – Volume 8194 n° 1.

A la suite, par un acte en date du 22 avril 1963 – dressé par Me Jean BERTIN – Notaire à NANTES, il a été organisé la création d'un Etat Descriptif de Division portant sur les quatre immeubles désignés n° 1, 2, 3 et 4 de la place Mangin. A cet acte de 1963, il est clairement précisé que les valeurs des tantièmes de droits indivis du sol de chacun des lots sont uniquement déterminés par l'acte du 14 novembre 1960.

On retiendra que, dans l'acte du 14 novembre 1960 et celui du 22 avril 1963, les quatre bâtiments sont désignés comme suit.

- Immeuble A2 : n° 1, place Mangin
 - o parcelle n° 19 de l'Ilot 33 du remembrement urbain
 - o ancienne parcelle cadastrée CO n° 16,
 - o devenue la parcelle DS n° 2
- Immeuble B2 : n° 2, place Mangin
 - o parcelle n° 18 de l'Ilot 33 du remembrement urbain
 - o ancienne parcelle cadastrée CO n° 17,
 - o devenue la parcelle DS n° 3
- Immeuble C2 : n° 3, place Mangin
 - o parcelle n° 17 de l'Ilot 33 du remembrement urbain
 - o ancienne parcelle cadastrée CO n° 18,
 - o devenue la parcelle DS n° 4
- Immeuble D2 : n° 4, place Mangin
 - o parcelle n° 16 de l'Ilot 33 du remembrement urbain
 - o ancienne parcelle cadastrée CO n° 19,
 - o devenue la parcelle DS n° 5
- Immeuble E2 : n° 1, place Mangin
 - o parcelle n° 20 de l'Ilot 33 du remembrement urbain
 - o ancienne parcelle cadastrée CO n° 15,
 - o devenue la parcelle DS n° 1

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES :

A noter que suivant l'arrêté de clôture du 14 novembre 1960, l'Ilot B33 comporte également la parcelle CO n° 21 (devenue par la suite DS n° 6) désignée dans l'arrêté comme suit : « *en nature de cour commune* ».

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- La cour commune : ancienne parcelle CO n° 14, devenue DS n° 6.
 - o parcelle n° 21 de l'Ilot 33 du remembrement urbain
 - o ancienne parcelle cadastrée CO n° 14,
 - o devenue la parcelle DS n° 6

Enfin, dans l'acte du 14 novembre 1960, la parcelle CO n° 15, devenue DS n° 1 est incluse dans le périmètre de l'ilot B33. Mais cette parcelle enclavée a été attribuée privativement et n'est donc pas soumise au régime de la copropriété.

- o parcelle n° 20 de l'Ilot 33 du remembrement urbain
- o ancienne parcelle cadastrée CO n° 15,
- o devenue la parcelle DS n° 1

Afin de régulariser ces deux observations, il a été organisé antérieurement à l'entrée en vigueur du présent RC et EDD, et par actes notariés, les évolutions juridiques suivantes :

- Incorporation de la parcelle DS n° 1 dans le périmètre de l'assiette foncière du syndicat des copropriétaires, avec la création d'un nouveau lot n° 401 situé dans un nouveau bâtiment E.
- Incorporation de la parcelle DS n° 6 dans le périmètre de l'assiette foncière du syndicat des copropriétaires. Cette parcelle DS n° 6 se compose d'une cour à usage de stationnements. Cette cour est incorporée dans les parties communes générales de l'ensemble immobilier.

DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**Chapitre 2 DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE****Article 2.1 Préambule**

Pour mémoire, par un acte en date du 22 avril 1963 – dressé par Me Jean BERTIN – Notaire à NANTES, chacun des quatre immeubles dispose d'une numérotation des lots partant du chiffre n° 1.

Autrement dit, il existe un lot n° 1 dans le bâtiment A2, un lot n° 1 dans le bâtiment B2, un lot n° 1 dans le bâtiment C2 et un lot n° 1 dans le bâtiment D2.

Une telle situation de la numérotation n'est pas propice à la gestion de cet ensemble immobilier comprenant les quatre bâtiments, réunis dans une seule et unique copropriété.

Article 2.2 Nouvelle numérotation des lots dans l'EDD

Pour favoriser une meilleure gestion des lots de la copropriété entre les bâtiments, il est décidé de réaliser une nouvelle numérotation des lots comme suit :

BATIMENT A :

- Le lot n° 1 dans le bâtiment A, garde la désignation de lot n°1
- Le lot n° 2 dans le bâtiment A, garde la désignation de lot n°2
- Le lot n° 3 dans le bâtiment A, garde la désignation de lot n°3
- Le lot n° 4 dans le bâtiment A, garde la désignation de lot n°4
- ...

BATIMENT B :

- Le lot n° 1 dans le bâtiment B, est nouvellement désigné lot n° 101
- Le lot n° 2 dans le bâtiment B, est nouvellement désigné lot n° 102
- Le lot n° 3 dans le bâtiment B, est nouvellement désigné lot n° 103
- Le lot n° 4 dans le bâtiment B, est nouvellement désigné lot n° 104
- ...

BATIMENT C :

- Le lot n° 1 dans le bâtiment C, est nouvellement désigné lot n° 201
- Le lot n° 2 dans le bâtiment C, est nouvellement désigné lot n° 202
- Le lot n° 3 dans le bâtiment C, est nouvellement désigné lot n° 203
- Le lot n° 4 dans le bâtiment C, est nouvellement désigné lot n° 204
- ...

BATIMENT D :

- Le lot n° 1 dans le bâtiment D, est nouvellement désigné lot n° 301
- Le lot n° 2 dans le bâtiment D, est nouvellement désigné lot n° 302
- Le lot n° 3 dans le bâtiment D, est nouvellement désigné lot n° 303
- Le lot n° 4 dans le bâtiment D, est nouvellement désigné lot n° 304
- ...

BATIMENT E :

- Le lot n° 401 dans le bâtiment E, est désigné lot n° 401

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Article 2.3 Désignation générale de l'ensemble immobilier

La désignation générale de l'ensemble immobilier sera ainsi le suivant

A noter que la description des accès indiquée dans cet article 1.1 est une simple indication et n'est donc pas contractuelle. En effet, pour des raisons techniques, commerciales ou réglementaires (dans le respect des articles R261-5 et 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation), les accès pourraient être modifiés.

- **4 BATIMENTS à usage de locaux commerciaux (RDC), d'habitation et de caves,** formé chacun d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de dix niveaux droits, à savoir :

BATIMENT A :

- o le sous-sol comprend :

- o 23 caves – lots n° 1 à 23.

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,
- Puis par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'escalier du sous-sol désigné **ESC.A.2** et ses portes d'accès
- Et par les dégagements au sous-sol désignés **DEGT.A.2** et ses portes d'accès.

o Soit depuis la cour commune :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'escalier au rez-de-chaussée désigné **ESC.A.2** et ses portes d'accès
- Et par les dégagements au sous-sol désignés **DEGT.A.2** et ses portes d'accès.

- o le rez-de-chaussée comprend :

- o 4 lots commerciaux – lots n° 24 à 27.

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par des accès directs depuis le domaine public,

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
- Et par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès (et DGT.A.3 pour le lot n° 24).

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o Soit depuis la cour commune :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès (et DGT.A.3 pour le lot n° 24).
- o le niveau du 1^{er} étage – désigné R+1 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **28**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **29**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 2^{ème} étage – désigné R+2 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **30**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **31**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
 - Et par le palier de l'étage
 - o le niveau du 3^{ème} étage – désigné R+3 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° 32
 - o 1 appartement Ouest – lot n° 33

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
 - Et par le palier de l'étage
 - o le niveau du 4^{ème} étage – désigné R+4 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° 34
 - o 1 appartement Ouest – lot n° 35

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- O soit :
- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
 - Et par le palier de l'étage
- O le niveau du 5^{ème} étage – désigné R+5 – comprend :
- o 1 appartement Est – lot n° **36**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **37**
- Le tout accessible pour les piétons :
- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - O soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.
 - O soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
 - Et par le palier de l'étage
- O le niveau du 6^{ème} étage – désigné R+6 – comprend :
- o 1 appartement Est – lot n° **38**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **39**
- Le tout accessible pour les piétons :
- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - O soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.
 - O soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
 - Et par le palier de l'étage

o le niveau du 7^{ème} étage – désigné R+7 – comprend :

- o 1 appartement Est – lot n° **40**
- o 1 appartement Ouest – lot n° **41**

Le tout accessible pour les piétons :

▪ Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,

o Soit :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,

o Puis :

o soit :

- Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.

o soit :

- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
- Et par le palier de l'étage

o le niveau du 8^{ème} étage – désigné R+8 – comprend :

- o 1 appartement Est – lot n° **42**
- o 1 appartement Ouest – lot n° **43**

Le tout accessible pour les piétons :

▪ Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,

o Soit :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,

o Puis :

o soit :

- Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.

o soit :

- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
- Et par le palier de l'étage

o le niveau du 9^{ème} étage – désigné R+9 – comprend :

- o 1 appartement Est – lot n° **44**
- o 1 appartement Ouest – lot n° **45**

Le tout accessible pour les piétons :

▪ Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,

o Soit :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,

o Puis :

O soit :

- Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.

O soit :

- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
- Et par le palier de l'étage

o le niveau du 10^{ème} étage – désigné R+10 – comprend :

- o 1 appartement Est – lot n° **46**
- o 1 appartement Ouest – lot n° **47**

Le tout accessible pour les piétons :

▪ Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès,

o Soit :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,

o Puis :

O soit :

- Par l'escalier des étages désigné **ESC.A.1** et ses paliers des étages.

O soit :

- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.A**
- Et par le palier de l'étage

✱

BATIMENT B :o le sous-sol comprend :

- o 24 caves – lots n°
- 101 à 123**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,
- Puis par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'escalier du sous-sol désigné **ESC.B.2** et ses portes d'accès
- Et par les dégagements au sous-sol désignés **DEGT.B.1** et ses portes d'accès.

o Soit depuis la cour commune :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'escalier du sous-sol désigné **ESC.B.2** et ses portes d'accès
- Et par les dégagements au sous-sol désignés **DEGT.B.2** et ses portes d'accès.

o le rez-de-chaussée comprend :

- o 4 lots commerciaux – lots n°
- 124 à 127.**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par des accès directs depuis le domaine public,

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
- Et par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès.

o Soit depuis la cour commune :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès.

o le niveau du 1^{er} étage – désigné R+1 – comprend :

- o 1 appartement Est – lot n° **128**
- o 1 appartement Ouest – lot n° **129**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,
- o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
- o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 2^{ème} étage – désigné R+2 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **130**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **131**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 3^{ème} étage – désigné R+3 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **132**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **133**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
- o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 4^{ème} étage – désigné R+4 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **134**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **135**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 5^{ème} étage – désigné R+5 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **136**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **137**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- portes d'accès,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,

o Puis :

- o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
- o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage

o le niveau du 6^{ème} étage – désigné R+6 – comprend :

- o 1 appartement Est – lot n° **138**
- o 1 appartement Ouest – lot n° **139**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage

o le niveau du 7^{ème} étage – désigné R+7 – comprend :

- o 1 appartement Est – lot n° **140**
- o 1 appartement Ouest – lot n° **141**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
- o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 8^{ème} étage – désigné R+8 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **142**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **143**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 9^{ème} étage – désigné R+9 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **144**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **145**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage
 - o le niveau du 10^{ème} étage – désigné R+10 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **146**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **147**
- Le tout accessible pour les piétons :
- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.B**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.B** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.B.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.B** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.B.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.B**
 - Et par le palier de l'étage

✱

BATIMENT C :

- o le sous-sol comprend :
 - o 23 caves – lots n° **201 à 223.**
- Le tout accessible pour les piétons :
- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- Puis par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'escalier du sous-sol désigné **ESC.C.2** et ses portes d'accès
 - Et par les dégagements au sous-sol désignés **DEGT.C.1** et ses portes d'accès.
- o Soit depuis la cour commune :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'escalier du sous-sol désigné **ESC.C.2** et ses portes d'accès
 - Et par les dégagements au sous-sol désignés **DEGT.C.2** et ses portes d'accès.
- o le rez-de-chaussée comprend :
 - o 4 lots commerciaux – lots n° **224 à 227**.

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par des accès directs depuis le domaine public,
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Et par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès.
 - o Soit depuis la cour commune :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès.
- o le niveau du 1^{er} étage – désigné R+1 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **228**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **229**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 2^{ème} étage – désigné R+2 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **230**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **231**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 3^{ème} étage – désigné R+3 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **232**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **233**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 4^{ème} étage – désigné R+4 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **234**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **235**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 5^{ème} étage – désigné R+5 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **236**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **237**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 6^{ème} étage – désigné R+6 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **238**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **239**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
 - Et par le palier de l'étage

- o le niveau du 7^{ème} étage – désigné R+7 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **240**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **241**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 8^{ème} étage – désigné R+8 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **242**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **243**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
 - Et par le palier de l'étage
- o le niveau du 9^{ème} étage – désigné R+9 – comprend :
 - o 1 appartement Est – lot n° **244**
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **245**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

o Puis :

o soit :

- Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.

o soit :

- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
- Et par le palier de l'étage

o le niveau du 10^{ème} étage – désigné R+10 – comprend :

- o 1 appartement Est – lot n° **246**
- o 1 appartement Ouest – lot n° **247**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.C**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.C** et ses portes d'accès,

o Soit :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.C.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.C** et sa porte d'accès,

o Puis :

o soit :

- Par l'escalier des étages désigné **ESC.C.1** et ses paliers des étages.

o soit :

- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.C**
- Et par le palier de l'étage

✱

BATIMENT D :

o le sous-sol comprend :

- o 23 caves – lots n° **301 à 323**.

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,
- Puis par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'escalier au rez-de-chaussée désigné **ESC.D.2** et ses portes d'accès

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- Et par les dégagements au sous-sol désignés **DEGT.D2** et ses portes d'accès.
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'escalier au rez-de-chaussée désigné **ESC.D.2** et ses portes d'accès
 - Et par les dégagements au sous-sol désignés **DEGT.D.2** et ses portes d'accès.
- o le rez-de-chaussée comprend :
- o 3 lots commerciaux – lots n° **324 à 326**.
- Le tout accessible pour les piétons :
- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par des accès directs depuis le domaine public,
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - Et par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès.
 - o Soit depuis la cour commune :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès.
- o le niveau du 1^{er} étage – désigné R+1 – comprend :
- o 1 appartement Ouest – lot n° **327**
 - o 1 appartement Est – lot n° **328**
- Le tout accessible pour les piétons :
- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**

o le niveau du 2^{ème} étage – désigné R+2 – comprend :

- o 1 appartement Ouest – lot n° 329
- o 1 appartement Est – lot n° 330

Le tout accessible pour les piétons :

▪ Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,

o Soit :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,

o Puis :

o soit :

- Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.

o soit :

- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**

o le niveau du 3^{ème} étage – désigné R+3 – comprend :

- o 1 appartement Ouest – lot n° 331
- o 1 appartement Est – lot n° 332

Le tout accessible pour les piétons :

▪ Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,

o Soit :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,

o Puis :

o soit :

- Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.

o soit :

- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**

o le niveau du 4^{ème} étage – désigné R+4 – comprend :

- o 1 appartement Ouest – lot n° 333
- o 1 appartement Est – lot n° 334

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- Le tout accessible pour les piétons :
- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**
 - o le niveau du 5^{ème} étage – désigné R+5 – comprend :
 - o 1 appartement Ouest – lot n° 335
 - o 1 appartement Est – lot n° 336

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**
 - o le niveau du 6^{ème} étage – désigné R+6 – comprend :
 - o 1 appartement Ouest – lot n° 337
 - o 1 appartement Est – lot n° 338

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**
- o le niveau du 7^{ème} étage – désigné R+7 – comprend :
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **339**
 - o 1 appartement Est – lot n° **340**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**
- o le niveau du 8^{ème} étage – désigné R+8 – comprend :
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **341**
 - o 1 appartement Est – lot n° **342**

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,
- o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
- o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**
- o le niveau du 9^{ème} étage – désigné R+9 – comprend :
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **343**
 - o 1 appartement Est – lot n° **344**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,
 - o Soit :
 - Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - o Puis :
 - o soit :
 - Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.
 - o soit :
 - Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**
- o le niveau du 10^{ème} étage – désigné R+10 – comprend :
 - o 1 appartement Ouest – lot n° **345**
 - o 1 appartement Est – lot n° **346**

Le tout accessible pour les piétons :

 - Depuis la place Mangin :
 - o Soit :
 - Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.D**,
 - Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,
 - Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.D** et ses portes d'accès,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

o Soit :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.D.1** et ses portes d'accès,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.D** et sa porte d'accès,

o Puis :

o soit :

- Par l'escalier des étages désigné **ESC.D.1** et ses paliers des étages.

o soit :

- Par l'ascenseur au rez-de-chaussée désigné **ASC.D**

BATIMENT E :

o le rez-de-chaussée comprend :

- o 1 fraction d'un local commercial – lot n° **401**.

Le tout accessible pour les piétons :

- Depuis la place Mangin :

o Soit :

- Par des accès directs depuis le domaine public,
- Puis par le lot n° 27

o Soit :

- Par le porche du rez-de-chaussée désigné **PORCHE.A**,
- Puis par l'entrée du rez-de-chaussée désigné **ENTREE.A** et sa porte d'accès,
- Et par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès.
- Puis par le lot n° 27

o Soit depuis la cour commune :

- Par le dégagement au rez-de-chaussée désigné **DEGT.A.1** et ses portes d'accès,
- Puis par le hall au rez-de-chaussée désigné **HALL.A** et ses portes d'accès.
- Puis par le lot n° 27

o Soit depuis la cour commune :

- Par une porte d'entrée privative, au jour des présentes, au regard des aménagements intérieurs du lot n° 401, cette porte privative donnant sur la cour est inaccessible.

Article 2.4

Désignations cadastrales

La présente copropriété est située au 1 à 4 Place Mangin – Commune de NANTES - 44200.

Elle figure au cadastre de la commune de NANTES sous les références :

- **DS n° 002** pour une contenance de 02 a 40 ca.
- **DS n° 003** pour une contenance de 01 a 90 ca.
- **DS n° 004** pour une contenance de 01 a 90 ca.
- **DS n° 005** pour une contenance de 02 a 08 ca

En complément et pour suite aux actes notariés précités, deux nouvelles parcelles ont été incluses dans l'assiette foncière de l'ensemble immobilier, à savoir :

- **DS n° 001** pour une contenance de 00 a 28 ca.
- **DS n° 006** pour une contenance de 15 a 17 ca.

Article 2.5 Plans – Superficies – Calculs

Le présent modificatif au règlement de copropriété et son état descriptif de division ont été établis par suite à la campagne de mesurage et de contrôle réalisée par le Cabinet Jean-Christophe BUREAU – Géomètre-Expert à NANTES (n°05277 de l'Ordre des Géomètres-Experts).

Les superficies indiquées pour les appartements correspondent aux superficies habitables telles que définies à l'article R.156-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les plans de situation des lots figurant en annexe du document ont été dressés par le Cabinet Jean-Christophe BUREAU – Géomètre-Expert à NANTES.

Chapitre 3 Particularité de cet ensemble immobilier

Article 3.1 Valeurs des tantièmes de sol

Pour mémoire, l'arrêté Ministériel du 14 novembre 1960 portant clôture (partielle) des opérations de remembrement des îlots B 32p et B33 de l'association syndicale de Nantes (créée le 11 juin 1947) a organisé la création juridique de cet ensemble immobilier.

Aux dispositions de cet acte, il est mentionné l'ensemble de valeur de tantièmes de sol pour chacun des attributaires du remembrement de cet arrêté ministériel.

Par conséquent, les valeurs de tantièmes de sol, qui seront mentionnées dans le présent règlement de copropriété et état descriptif de division seront celles mentionnées dans l'arrêté ministériel sus-désigné du 14 novembre 1960 et l'état descriptif de division du 22 avril 1963.

Article 3.2 Tantièmes de partie commune générale

3.2.1.1. Mécanisme de l'accession individuel

Dans le cadre d'un rapport d'expertise en date du 28 avril 2005, Le Cabinet Jean-Christophe BUREAU a réalisé une expertise sur la situation juridique de la copropriété voisine du 5 à 8 place Mangin.

Ainsi qu'il est dit dans ce rapport d'expertise, la société coopérative de construction ayant organisée la création de cet ensemble immobilier n'a jamais été propriétaire ni du sol ni des bâtiments qu'elle a édifiés.

Par l'effet du procès-verbal de remembrement les différents attributaires se sont trouvés, sur les parcelles en cause, en indivision sur le sol.

Toutefois, pour éviter que l'accession indivise ne conduise à une mise en indivision pure et simple de l'ensemble de chaque bâtiment édifié, il est précisé que chaque quote-part donne vocation à l'attribution d'une fraction privative de l'immeuble.

Pour l'Expert, « c'est, en définitive, le mécanisme de l'accession individualisée qui explique l'appropriation privative des lots, mécanisme qui sera consacré par la Cour de cassation ultérieurement (Cass. com., 22 mars 1988, Bull IV n°1 16).

L'énonciation du procès-verbal selon laquelle l'immeuble a déjà été édifié ne change pas le mécanisme. La Cour de cassation a en effet eu l'occasion de considérer que les constructions étaient, dans ces circonstances, toujours entreprises en fonction des attributions de terrains déjà faites, même si elles n'étaient pas encore concrétisées par l'arrêté ministériel et que l'on pouvait être ainsi amené à en déduire que l'association syndicale n'était jamais devenue propriétaire des constructions (Cass. civ. 3°, 24 octobre 1972, précité).

Autrement dit, l'attribution ne porte que sur le sol, la propriété de la construction étant acquise par un mécanisme qui ne peut être que celui de l'accession. »

Il en découle que les valeurs des tantièmes de parties communes générales (EDD du 22 avril 1963) sont de mêmes valeurs que celles mentionnées pour les tantièmes de sols (Arrêté de clôture du remembrement en date du 14 novembre 1960).

Article 3.3 Définitions

Pour la suite de la présente rédaction il est précisé les définitions suivantes :

- o les quotes-parts (dit tantièmes) de droits indivis se composent
 - des tantièmes de droits indivis dans le sol **DS n°1, DS n°2, DS n°3, DS n°4, DS n° 5 et DS n° 6**
Ces tantièmes seront désignés 'tantièmes indivis du sol et des parties communes générales'
 - des tantièmes de droits indivis dans les 5 éléments bâtis (l'élévation des 4 bâtiments A, B, C, D et E sur l'assiette foncière)
Ces tantièmes seront désignés :
 - tantièmes indivis de parties communes spéciales **BATIMENT A**
– pour les lots n° 1 à 47 inclus
 - tantièmes indivis de parties communes spéciales **BATIMENT B**
– pour les lots n° 101 à 147 inclus
 - tantièmes indivis de parties communes spéciales **BATIMENT C**
– pour les lots n° 201 à 247 inclus
 - tantièmes indivis de parties communes spéciales **BATIMENT D**
– pour les lots n° 301 à 346 inclus
 - tantièmes indivis de parties communes spéciales **BATIMENT E**
– pour le lot n° 401
- o les quotes-parts (dit tantièmes) de charges sur le sol, les tantièmes de charges sur les parties communes générales et les tantièmes de charges sur les parties communes spéciales correspondent aux valeurs définies par les présentes.
- o En l'état de la particularité d'un ensemble immobilier issu du remembrement urbain de 1960, les valeurs des tantièmes de charges ne seront pas la transposition des valeurs des tantièmes de droits indivis dans le sol, des tantièmes de droits indivis

dans les parties communes générales et des tantièmes de droits indivis dans les parties communes spéciales.

- o Seule une assemblée générale pourra ratifier l'évolution des valeurs des tantièmes de droits indivis vers de nouvelles valeurs correspondant aux valeurs des tantièmes de charges présentement calculées selon les critères des articles 5 et 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 3.4 Eléments pris en considération et méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges :

Sous réserves des mentions en supra relatives aux valeurs des tantièmes de sol et des parties communes générales induites par l'arrêté de clôture du remembrement urbain.

En application des dispositions du troisième alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965, conformément à la loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 (article 76), les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges, sont issus de l'article 5 et 10 de la loi du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 5 :

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes, tant générales que spéciales, afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Article 10 (d'Ordre Public) :

" Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges et indique les éléments pris en considération ainsi que la méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Lorsque le règlement de copropriété met à la seule charge de certains copropriétaires les dépenses d'entretien et de fonctionnement entraînées par certains services collectifs ou éléments d'équipements, il peut prévoir que ces copropriétaires prennent seuls part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses. »

Dans la pratique, pour le calcul des tantièmes de droits indivis sur le sol et le calcul des tantièmes de droits indivis sur les parties communes générales, la méthode la plus simple et la plus couramment utilisée consiste, à partir des superficies réelles des locaux, à pondérer le chiffre qui en résulte par des coefficients comme suit :

- o De la superficie : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot telles qu'elles résultent ;
- o De la consistance : nature physique, distribution, configuration, éclaircissement, hauteur sous-plafond ;
 - Nature :
 - o appartement : coef 1
 - o local commercial : coef 1

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o buanderie : coef 0.40
- o loggia : coef 0.20
- o cave : coef 0.20
- Distribution, configuration, éclairage et hauteur sous-plafond :
 - o distribution homogène dans l'immeuble: coef 1
 - o configuration homogène dans l'immeuble: coef 1
 - o éclairage dans l'immeuble: coef 1:
 - orientation Nord : 1.000
 - orientation Est : 1.001
 - orientation Sud : 1.003
 - orientation Ouest : 1.002
 - o Hauteur sous plafond : configuration homogène dans la résidence :
 - coef 1.0 pour les hauteurs supérieures à 1.80 m.
 - coef 0.20 pour les hauteurs inférieures à 1.80 m.
- o De la situation : niveau, ensoleillement, emplacement, avec ascenseur ;
 - Situation, niveau, emplacement :
 - o Niveau du Sous-sol sans ascenseur : coef 0.90
 - o Niveau du RDC avec ascenseur : coef 0.90
 - o Niveau R+1 avec ascenseur : coef 0.95
 - o Niveau R+2 avec ascenseur : coef 1.00
 - o Niveau R+3 avec ascenseur : coef 1.05
 - o Niveau R+4 avec ascenseur : coef 1.08
 - o Niveau R+5 avec ascenseur : coef 1.11
 - o Niveau R+6 avec ascenseur : coef 1.13
 - o Niveau R+7 avec ascenseur : coef 1.15
 - o Niveau R+8 avec ascenseur : coef 1.15
 - o Niveau R+9 avec ascenseur : coef 1.15
 - o Niveau R+10 avec ascenseur : coef 1.15
 - Ensoleillement
 - Il sera utilisé les mêmes valeurs de coefficient que pour l'éclairage.

Eléments permettant de fixer la répartition des charges

Suivant le cas par type de charges :

- o Charges générales

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

Pour la détermination des charges entraînées par les services collectifs ou les équipements communs, il a été tenu compte de l'utilité potentielle que ces services et éléments présentent pour chacun des lots. Notamment :

- o Charges d'escalier ESC

Elles se calculent suivant les critères suivants :

- o Surface au sol – close et couverte
- o Fréquence d'utilisation :

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- Lot principal (appartement...) – coef 1
- o Niveau du lot desservi :
 - Niveau R+1 : coef 1.00
 - Niveau R+2 : coef 1.05
 - Niveau R+3 : coef 1.10
 - Niveau R+4 : coef 1.15
 - Niveau R+5 : coef 1.20
 - Niveau R+6 : coef 1.25
 - Niveau R+7 : coef 1.30
 - Niveau R+8 : coef 1.35
 - Niveau R+9 : coef 1.40
 - Niveau R+10 : coef 1.45
- o Charges d'ascenseur (ASC)

Elles se calculent suivant les critères suivants :

- o Surface au sol – close et couverte
- o Fréquence d'utilisation :
 - Lot principal (appartement...) – coef 1
- o Niveau du lot desservi :
 - Niveau R+1 avec ascenseur : coef 1.00
 - Niveau R+2 avec ascenseur : coef 1.17
 - Niveau R+3 avec ascenseur : coef 1.34
 - Niveau R+4 avec ascenseur : coef 1.51
 - Niveau R+5 avec ascenseur : coef 1.68
 - Niveau R+6 avec ascenseur : coef 1.78
 - Niveau R+7 avec ascenseur : coef 1.88
 - Niveau R+8 avec ascenseur : coef 1.98
 - Niveau R+9 avec ascenseur : coef 2.08
 - Niveau R+10 avec ascenseur : coef 2.18
- o NOTA I et II : Charges sur un bâtiment comprenant un local technique commun à l'ensemble des propriétaires (« LOCAL.A » et/ou « LOCAL TECHNIQUE.D »...)

Elles se calculent suivant les critères suivants :

1) Pour tous les lots qui sont dans le même bâtiment que le local technique :

- Suivant les valeurs de tantièmes de droits indivis et de charges sur le dit bâtiment.

2) Pour tous les autres lots principaux (hors caves) situés dans un autre bâtiment que celui abritant ledit local technique commun

- 1 tantième de droit indivis et de charges sur le bâtiment abritant le local commun.

- o NOTA III : Charges sur le BATIMENT B comprenant un local poubelle désigné LOCAL POUBELLE B.2 – à l'usage uniquement des copropriétaires des lots principaux (hors caves et commerces) situés dans le BATIMENT A

Elles se calculent suivant les critères suivants :

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

1) Pour tous les lots principaux (hors caves et commerces) situés dans le BATIMENT A

- 1 tantième de droit indivis et de charges sur le BATIMENT B abritant ce local poubelle désigné « LOCAL POUBELLE. B2 ».

- o NOTA IV : Charges sur le BATIMENT C comprenant un local poubelle désigné LOCAL POUBELLE C.1 – à l’usage de tous les lots commerces du RDC de l’ensemble de la copropriété (pour mémoire, l’usage de ce local poubelle est strictement limité aux seuls dépôts des cartons provenant de l’exploitation des commerces – avec une interdiction stricte pour les dépôts des ordures ménagères)

Elles se calculent suivant les critères suivants :

1) Pour tous les lots commerces qui sont dans le même BATIMENT C :

- Suivant les valeurs de tantièmes de droits indivis et de charges sur le dit BATIMENT C.

2) Pour tous les autres lots à usage de commerces du RDC de l’ensemble de la copropriété, qui ne se trouvent donc pas dans le BATIMENT C,

- 1 tantième de droit indivis et de charges sur le BATIMENT C abritant ce local poubelle désigné « LOCAL POUBELLE. C1 ».

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Chapitre 1 **DESIGNATION DES LOTS**

Pour rappel, afin de favoriser une meilleure gestion des lots de la copropriété entre les bâtiments, il est décidé de réaliser une nouvelle numérotation des lots, sur la base de l'EDD d'origine dressé par l'acte du 22 avril 1963, à savoir :

BATIMENT A :

- Le lot n° 1 dans le bâtiment A, garde la désignation de lot n°1
- Le lot n° 2 dans le bâtiment A, garde la désignation de lot n°2
- Le lot n° 3 dans le bâtiment A, garde la désignation de lot n°3
- Le lot n° 4 dans le bâtiment A, garde la désignation de lot n°4
- ...

BATIMENT B :

- Le lot n° 1 dans le bâtiment B, est nouvellement désigné lot n° 101
- Le lot n° 2 dans le bâtiment B, est nouvellement désigné lot n° 102
- Le lot n° 3 dans le bâtiment B, est nouvellement désigné lot n° 103
- Le lot n° 4 dans le bâtiment B, est nouvellement désigné lot n° 104
- ...

BATIMENT C :

- Le lot n° 1 dans le bâtiment C, est nouvellement désigné lot n° 201
- Le lot n° 2 dans le bâtiment C, est nouvellement désigné lot n° 202
- Le lot n° 3 dans le bâtiment C, est nouvellement désigné lot n° 203
- Le lot n° 4 dans le bâtiment C, est nouvellement désigné lot n° 204
- ...

BATIMENT D :

- Le lot n° 1 dans le bâtiment D, est nouvellement désigné lot n° 301
- Le lot n° 2 dans le bâtiment D, est nouvellement désigné lot n° 302
- Le lot n° 3 dans le bâtiment D, est nouvellement désigné lot n° 303
- Le lot n° 4 dans le bâtiment D, est nouvellement désigné lot n° 304
- ...

L'immeuble sera divisé en lots numérotés comme suit et ci-après décrits.

- BATIMENT A : lots n° 1 à 47 inclus – 24 lots principaux et 23 lots secondaires
- BATIMENT B : lots n° 101 à 147 inclus – 24 lots principaux et 23 lots secondaires
- BATIMENT C : lots n° 201 à 247 inclus – 24 lots principaux et 23 lots secondaires
- BATIMENT D : lots n° 301 à 346 inclus – 23 lots principaux et 23 lots secondaires
- BATIMENT E : lot n° 401 – 1 lot principal

La désignation qui va suivre comprend pour chaque lot, la description des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part des parties communes telle que ces parties communes sont définies dans le règlement de copropriété.

NOTA I :

Le local commun désigné « **LOCAL.A** », situé au RDC du **BATIMENT A**, est à l'utilité de tous les lots principaux de l'ensemble de la copropriété. A ce titre, tous les lots principaux (donc à l'exclusion des lots à usage de cave) des BATIMENTS B, C, D et E se voient attribuer une valeur de

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

1 tantième dans la clé de répartition des tantièmes de droits indivis et de charges sur ce **BATIMENT A**.

NOTA II :

Le local commun désigné « **LOCAL TECHNIQUE.D** » situé au RDC du **BATIMENT D** est à l'utilité de tous les lots principaux de l'ensemble de la copropriété. A ce titre, tous les lots principaux (donc à l'exclusion des lots à usage de caves) des BATIMENTS A, B, C et E, se voient attribuer une valeur de 1 tantième dans la clé de répartition des tantièmes de droits indivis et de charges sur ce **BATIMENT D**.

NOTA III :

Le local commun désigné « **LOCAL POUBELLE B.2** » situé dans le **BATIMENT B** est à l'usage exclusifs et uniquement des copropriétaires des lots principaux (hors caves et commerces) situés dans le **BATIMENT A**.

A ce titre, tous ces lots principaux (à l'exclusion des lots à usage de caves et commerces) du **BATIMENT A** se voient attribuer une valeur de 1 tantième dans la clé de répartition des tantièmes de droits indivis et de charges sur ce **BATIMENT B**.

NOTA IV :

Le local poubelle désigné « **LOCAL POUBELLE C.1** » situé dans le **BATIMENT C** est à l'usage exclusif de tous les lots commerces du RDC de l'ensemble de la copropriété (pour mémoire, l'usage de ce local poubelle est strictement limité aux seuls dépôts des cartons provenant de l'exploitation des commerces – avec une interdiction stricte pour le dépôt des ordures ménagères).

A ce titre, tous ces lots commerces du RDC de la copropriété (à l'exclusion de ceux existant dans le BATIMENT C) se voient attribuer une valeur de 1 tantième dans la clé de répartition des tantièmes de droits indivis et de charges sur ce **BATIMENT C**.



BATIMENT A

NIVEAU SOUS-SOL

LOT NUMERO 1

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Sud Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°1 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 2

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°2 de la numérotation des caves

Parties Indivises

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 3

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°3 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 4

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°4 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 5

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°5 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 6

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Nord Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°6 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 7

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Nord

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°7 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 3 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 9 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 8

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Nord

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°8 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 3 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 10 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 9

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°9 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 6 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 10

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°10 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 6 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 6 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 11

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Sud

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°11 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 4 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 12

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°12 de la numérotation des caves

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 4 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 13

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°13 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 4 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 14

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Nord

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°14 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 4 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 15

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Nord-Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°15 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 6 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 3 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 16

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°16 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 6 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 3 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 17

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°17 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 6 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 3 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 18

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°18 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 6 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 3 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 19

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°19 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 6 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 3 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 20

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Sud-Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM25 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 3 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 21

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM26 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 22

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Sud

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM27 de la numérotation des caves

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

LOT NUMERO 23

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – sous-sol – R-1 Sud

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM28 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 4 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

NIVEAU RDC - BATIMENT A

LOT NUMERO 24

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – rez-de-chaussée

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.25, situé à l'Ouest de l'immeuble

Parties Indivises

Les 180 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 180 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 47 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 132 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 25

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – rez-de-chaussée

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.26, situé à l'Ouest de l'entrée de l'immeuble

Droit de jouissance : A noter que ce lot n° 25 dispose du droit de jouissance privative du WC désigné WC.A situé au RDC du BATIMENT A, en commun avec le lot n° 26.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Parties Indivises

Les 110 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 110 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 27 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 76 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 26

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – rez-de-chaussée

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.27, situé à l'Est de l'entrée de l'immeuble

Droit de jouissance : A noter que ce lot n° 26 dispose du droit de jouissance privative du WC désigné WC.A situé au RDC du BATIMENT A, en commun avec le lot n° 25.

Parties Indivises

Les 110 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 110 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 26 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 75 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 27

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – rez-de-chaussée

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.28, situé à l'Est de l'immeuble

Nota : A noter qu'à ce jour, ce lot n° 27 donne accès au lot n° 401. A ce titre, sauf convention ad-hoc, ce lot n° 27 serait indissociable de la vente du lot n° 401.

Parties Indivises

Les 540 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 540 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 101 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 412 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+1 – BATIMENT A

LOT NUMERO 28

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 1^{er} étage – R+1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP.P.1, comprenant : une entrée, 4 chambres, un séjour, une cuisine avec un placard, un dégagement, une buanderie, une salle d'eau, un WC, une chaufferie et une loggia.

Parties Indivises

Les 560 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 560 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 117 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 473 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 29

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 1^{er} étage – R+1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. O.1, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, une buanderie avec placard, un WC, une salle de bain, un bureau, une pièce, un dressing et une loggia.

Parties Indivises

Les 370 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 370 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 178 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 320 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+2 – BATIMENT A

LOT NUMERO 30

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 2^{ème} étage – R+2 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Composition : un appartement désigné APP. P.2 comprenant : une entrée, 4 chambres dont une avec un placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, une buanderie, une salle d'eau avec WC, une salle de bain avec WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 560 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 560 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 178 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 499 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 31

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 2^{ème} étage – R+2 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. O.2 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une buanderie avec un placard, deux chambres, un dégagement et une loggia.

Parties Indivises

Les 370 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 370 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 118 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 339 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+3 – BATIMENT A

LOT NUMERO 32

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 3^{ème} étage – R+3 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. P.3 comprenant : une entrée, 4 chambres dont une avec un placard, un séjour, une cuisine, un dégagement avec un placard, une buanderie, un WC, une salle d'eau et une loggia.

Parties Indivises

Les 560 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 560 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 178 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 519 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 33

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 3^{ème} étage – R+3 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. O.3 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, un dégagement, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau avec un placard, un dégagement, deux chambres avec chacune un placard, une cuisine avec un placard et une loggia.

Parties Indivises

Les 370 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 370 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 96 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 353 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+4 – BATIMENT A

LOT NUMERO 34

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 4^{ème} étage – R+4 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. P.4 comprenant : une entrée avec placard, 4 chambres dont 2 avec un placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, une buanderie, une chaufferie, un WC, une salle d'eau et une loggia.

Parties Indivises

Les 560 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 560 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 178 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 530 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 35

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 4^{ème} étage – R+4 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP.O.4 comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 370 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 370 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 98 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 367 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+5 – BATIMENT A

LOT NUMERO 36

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 5^{ème} étage – R+5 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. P.5 comprenant : une entrée avec un placard, 4 chambres dont une avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, un dégagement, une buanderie, une chaufferie, un WC, une salle de bain et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 520 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 165 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 552 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 37

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 5^{ème} étage – R+5 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. O.5 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 350 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 350 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 65 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 376 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+6 – BATIMENT A

LOT NUMERO 38

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 6^{ème} étage – R+6 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. P.6 comprenant : une entrée donnant sur le séjour avec un coin cuisine, 4 chambres chacune avec un placard, un dégagement, une lingerie, une salle d'eau, un WC, une salle de bain et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 520 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 129 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 556 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 39

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 6^{ème} étage – R+6 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. O.6 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, deux chambres dont une avec un placard et une loggia.

Parties Indivises

Les 350 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 350 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 100 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 380 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+7 – BATIMENT A

LOT NUMERO 40

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 7^{ème} étage – R+7 Est

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. P.7 comprenant : une entrée avec un placard, 4 chambres dont une avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, un dégagement, une buanderie, une salle de bain, un WC, une chaufferie et une loggia.

Parties Indivises

Les 500 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 500 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 158 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 572 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 41

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 7^{ème} étage – R+7 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. O.7 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 330 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 330 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 88 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 387 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+8 – BATIMENT A

LOT NUMERO 42

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 8^{ème} étage – R+8 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. P.8 comprenant : une entrée, 4 chambres dont une avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, un dégagement, une buanderie, une salle d'eau, un WC, une chaufferie et une loggia.

Parties Indivises

Les 490 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 490 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 156 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 565 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 43

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 8^{ème} étage – R+8 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. O.8 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec placard, deux dégagements, une buanderie, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 330 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 330 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 105 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 383 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+9 – BATIMENT A

LOT NUMERO 44

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 9^{ème} étage – R+9 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. P.9 comprenant : une entrée, 4 chambres dont deux avec un placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, un placard, une buanderie, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 500 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 500 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 152 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 566 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 45

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 9^{ème} étage – R+9 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. O.9 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle de bain, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 330 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 330 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 104 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 387 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+10 – BATIMENT A

LOT NUMERO 46

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 10^{ème} étage – R+10 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. P.10 comprenant : une entrée, 4 chambres dont une avec un placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, une salle de bain, une salle d'eau, un WC, une chaufferie et une loggia.

Parties Indivises

Les 470 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 470 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 149 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 578 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 47

Parties Divises

Situation : BATIMENT A – au niveau du 10^{ème} étage – R+10 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. O.10 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour avec un placard, une cuisine, un dégagement, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 310 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 2 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 310 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 100 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 405 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

BATIMENT B

NIVEAU R-1

LOT NUMERO 101

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Composition : une cave portant le n°1 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 102

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°2 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 103

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°3 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 104

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°4 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 105

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°5 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 106

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°6 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 107

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°7 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 108

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°8 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 109

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°9 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 6 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 110

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°10 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)
Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 111

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°11 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 112

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°12 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 6 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 113

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°13 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 114

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°14 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 115

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°15 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 116

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°16 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 117

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°17 de la numérotation des caves

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 118

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°18 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 119

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°19 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 120

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM21 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 121

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM22 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 122

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM23 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

LOT NUMERO 123

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – sous-sol – R-1 Sud

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM24 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 6 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

*

NIVEAU RDC – BATIMENT B

LOT NUMERO 124

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.21, situé à l'Ouest de l'immeuble

Parties Indivises

Les 260 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 260 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 59 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 44 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 196 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 125

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.22, situé à l'Ouest de l'entrée de l'immeuble

Parties Indivises

Les 160 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 160 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 36 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 24 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 106 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 126

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.23, situé à l'Est de l'entrée de l'immeuble

Parties Indivises

Les 160 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 160 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C
 Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D
 Les 38 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 23 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
 Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
 Les 100 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B
 Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C
 Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 127

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – rez-de-chaussée – RDC Sud

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.24, situé à l'Est de l'immeuble

Parties Indivises

Les 260 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)
 Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A
 Les 260 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)
 Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C
 Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D
 Les 61 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 41 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
 Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
 Les 180 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B
 Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C
 Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+1 – BATIMENT B

LOT NUMERO 128

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 1^{er} étage – R+1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. N.1 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec placard, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 420 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)
 Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A
 Les 420 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)
 Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D
 Les 98 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 82 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 360 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 129

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 1^{er} étage – R+1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. M.1 comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, une salle de bain, un WC, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 520 / 1 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 118 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 102 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 448 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+2 – BATIMENT B

LOT NUMERO 130

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 2^{ème} étage – R+2 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. N.2 comprenant : une entrée avec un placard, deux chambres dont une avec un dressing, un séjour, une cuisine, deux dégagements, une salle d'eau avec un placard, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 420 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 420 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 96 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 88 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 389 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 131

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 2^{ème} étage – R+2 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. M.2 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour avec un coin cuisine, un dégagement, une buanderie avec un placard, un WC, une salle de bain, deux chambres dont une avec un placard et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 520 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 119 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 107 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 474 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+3 – BATIMENT B

LOT NUMERO 132

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 3^{ème} étage – R+3 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. N.3 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 420 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 420 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 96 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 90 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 398 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 133

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 3^{ème} étage – R+3 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. M.3 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine, deux dégagements, une buanderie, un WC, une salle de bain, deux chambres dont une avec deux placards et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 520 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 119 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 110 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 484 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+4 – BATIMENT B

LOT NUMERO 134

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 4^{ème} étage – R+4 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. N.4 comprenant : une entrée avec placard, une chambre, un séjour avec un coin cuisine, un bureau avec un placard, deux dégagements, une buanderie, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 420 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 420 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 104 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 91 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 400 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 135

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 4^{ème} étage – R+4 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. M.4 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 520 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 137 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 115 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 509 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+5 – BATIMENT B

LOT NUMERO 136

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 5^{ème} étage – R+5 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. N.5 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, une salle d'eau avec un placard, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 400 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 400 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 74 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 95 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 419 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 137

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 5^{ème} étage – R+5 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné APP. M.5 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle de bain, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 500 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 500 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 114 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 119 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 523 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+6 – BATIMENT B

LOT NUMERO 138

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 6^{ème} étage – R+6 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. N.6 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 400 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 400 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 91 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 94 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 416 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 139

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 6^{ème} étage – R+6 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. M.6 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle de bain, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 500 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 500 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 114 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 119 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 527 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+7 – BATIMENT B

LOT NUMERO 140

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 7^{ème} étage – R+7 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. N.7 comprenant une entrée avec un placard, une chambre avec un placard et un dégagement, un séjour, une cuisine avec un placard, un dégagement, une buanderie avec un placard, une salle de bain, un WC et une loggia.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Parties Indivises

Les 380 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 380 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 87 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 97 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 429 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 141

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 7^{ème} étage – R+7 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. M.7 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 470 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 470 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 107 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 122 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 537 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+8 – BATIMENT B

LOT NUMERO 142

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 8^{ème} étage – R+8 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. N.8 comprenant une entrée avec un placard, une chambre avec un placard et un dégagement, une salle à manger avec un placard, une cuisine avec un placard, un dégagement, une salle de bain avec un placard, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 380 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 380 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 86 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 103 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 455 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 143

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 8^{ème} étage – R+8 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. M.8 comprenant une entrée, un salon, une cuisine, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une chambre avec un placard et une loggia.

Parties Indivises

Les 470 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 470 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 107 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 126 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 555 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+9 – BATIMENT B

LOT NUMERO 144

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 9^{ème} étage – R+9 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. N.9 comprenant une entrée avec un placard, une chambre avec un dégagement, un séjour, une cuisine avec un placard, un dégagement, une salle d'eau, une buanderie avec un placard, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 380 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 380 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 87 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 97 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 428 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 145

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 9^{ème} étage – R+9 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. M.9 comprenant une entrée avec un placard, un séjour avec un coin cuisine et un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle de bain, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 460 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 460 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 104 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 122 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 539 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+10 – BATIMENT B

LOT NUMERO 146

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 10^{ème} étage – R+10 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. N.10 comprenant une entrée avec un placard, une chambre avec deux placards, une cuisine, un salon, une salle à manger avec deux placards, une salle d'eau avec un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 360 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 360 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 82 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 101 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 448 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 147

Parties Divises

Situation : BATIMENT B – au niveau du 10^{ème} étage – R+10 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. M.10 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, un WC, une salle d'eau, une buanderie avec un placard, deux chambres et une loggia.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Parties Indivises

Les 440 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 3 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 440 / 10 020^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT B (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 100 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 122 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 538 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT B

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

BATIMENT C
NIVEAU R-1 – BATIMENT C

LOT NUMERO 201

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°1 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 202

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°2 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 203

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°3 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 204

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°4 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 205

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°5 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 206

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°6 de la numérotation des caves

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 207

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°7 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 208

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°8 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 209

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°9 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 6 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 210

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°10 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 211

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°11 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 212

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°12 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 6 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

LOT NUMERO 213

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°13 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 214

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°14 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 215

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°15 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 216

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°16 de la numérotation des caves

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 217

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°17 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 000^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 218

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°18 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 219

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°19 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 220

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM17 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 221

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM18 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 222

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM19 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 8 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

LOT NUMERO 223

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM20 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 6 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

✱

NIVEAU RDC – BATIMENT C

LOT NUMERO 224

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.17, situé à l'Ouest de l'immeuble

Parties Indivises

Les 260 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 260 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 59 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 43 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 191 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 225

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.18, situé à l'Ouest de l'entrée de l'immeuble

Parties Indivises

Les 160 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 160 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 37 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 24 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 106 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 226

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.19, situé à l'Est de l'entrée de l'immeuble

Droit de jouissance : A noter que ce lot n° 226 dispose du droit de jouissance privative du WC désigné WC.C situé au RDC du BATIMENT C, en commun avec le lot n° 227.

Parties Indivises

Les 160 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 160 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 36 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 24 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 105 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 227

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.20, situé à l'Est de l'immeuble

Droit de jouissance : A noter que ce lot n° 227 dispose du droit de jouissance privative du WC désigné WC.C situé au RDC du BATIMENT C, en commun avec le lot n° 226.

Parties Indivises

Les 260 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 260 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 59 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 39 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 172 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+1 – BATIMENT C

LOT NUMERO 228

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 1^{er} étage – R+1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Composition : un appartement désigné App. L.1 comprenant une entrée avec un placard, deux chambres dont une avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 520 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 118 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 101 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 448 / 10 012^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 229

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 1^{er} étage – R+1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. K.1 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, une chambre et une loggia.

Parties Indivises

Les 420 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 420 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 96 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 79 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 351 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+2 – BATIMENT C

LOT NUMERO 230

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 2^{ème} étage – R+2 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. L.2 comprenant une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les 520 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)
Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D
Les 118 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 107 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 473 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 231

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 2^{ème} étage – R+2 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. K.2 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, une chambre et une loggia.

Parties Indivises

Les 420 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)
Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A
Les 420 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)
Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D
Les 96 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 84 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 372 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+3 – BATIMENT C

LOT NUMERO 232

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 3^{ème} étage – R+3 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. L.3 comprenant une entrée avec un placard, deux chambres, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)
Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A
Les 520 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)
Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D
Les 119 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 112 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 496 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{antièmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 233

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 3^{ème} étage – R+3 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. K.3 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, une chambre et une loggia.

Parties Indivises

Les 420 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 420 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 113 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 88 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{antièmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 389 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+4 – BATIMENT C

LOT NUMERO 234

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 4^{ème} étage – R+4 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. L.4 comprenant une entrée, deux chambres, un séjour, une cuisine avec un placard, un dégagement, une buanderie, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 520 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 520 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 118 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 115 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 510 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 235

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 4^{ème} étage – R+4 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. K.4 comprenant une entrée avec un placard, un séjour-salle à manger avec un placard, une cuisine, deux dégagements, un WC, une salle de bain, un WC, une chambre avec un placard et une loggia.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Parties Indivises

Les 420 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 420 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 96 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 96 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 422 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+5 – BATIMENT C

LOT NUMERO 236

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 5^{ème} étage – R+5 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. L.5 comprenant une entrée avec un placard, deux chambres, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, une salle d'eau, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 490 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 490 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 112 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 119 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 525 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 237

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 5^{ème} étage – R+5 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. K.5 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une salle à manger avec un placard, une cuisine, deux dégagements, un WC, une salle d'eau, une chambre avec un placard et une loggia.

Parties Indivises

Les 400 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 400 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 91 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 98 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 431 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+6 – BATIMENT C

LOT NUMERO 238

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 6^{ème} étage – R+6 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. L.6 comprenant une entrée avec un placard, deux chambres, un séjour, une cuisine, un dégagement, une buanderie avec un placard, une salle d'eau, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 500 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 500 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 114 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 121 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 532 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 239

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 6^{ème} étage – R+6 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. K.6 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, une chambre et une loggia.

Parties Indivises

Les 400 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 400 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 91 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 95 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 417 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+7 – BATIMENT C

LOT NUMERO 240

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 7^{ème} étage – R+7 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. L.7 comprenant une entrée avec un placard, deux chambres, un séjour, une cuisine, un dégagement, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 470 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 470 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 107 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 130 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 575 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 241

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 7^{ème} étage – R+7 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. K.7 comprenant une entrée avec un placard, un séjour avec un placard, une cuisine, deux dégagements, un placard, un WC, une salle de bain, une chambre et une loggia.

Parties Indivises

Les 380 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 380 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 87 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 101 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 445 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+8 – BATIMENT C

LOT NUMERO 242

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 8^{ème} étage – R+8 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. L.8 comprenant une entrée avec un placard, un séjour avec un placard, une cuisine avec un placard, un dégagement, un WC, une salle d'eau avec un placard, une buanderie avec un placard, une chambre et une loggia.

Parties Indivises

Les 470 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les 470 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)
Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D
Les 107 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 122 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 537 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 243

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 8^{ème} étage – R+8 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. K.8 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, une buanderie avec un placard, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une chambre et une loggia.

Parties Indivises

Les 380 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 380 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 87 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 96 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 424 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+9 – BATIMENT C

LOT NUMERO 244

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 9^{ème} étage – R+9 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. L.9 comprenant une entrée avec un placard, deux chambres, un séjour avec un placard, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une salle de bain, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 470 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 470 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 107 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 127 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 560 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 245

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 9^{ème} étage – R+9 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. K.9 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, une buanderie avec un placard, deux dégagements, un WC, une salle de bain, une chambre et une loggia.

Parties Indivises

Les 380 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 380 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 87 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 96 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 422 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+10 – BATIMENT C

LOT NUMERO 246

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 10^{ème} étage – R+10 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. L.10 comprenant une entrée avec un placard, deux chambres, un séjour, une cuisine avec un placard, une buanderie avec un placard, deux dégagements, une salle de bain avec un WC, un WC, un Sas et une loggia.

Parties Indivises

Les 440 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 440 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 100 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 123 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 543 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 247

Parties Divises

Situation : BATIMENT C – au niveau du 10^{ème} étage – R+10 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Composition : un appartement désigné App. K.10 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, une buanderie avec un placard, deux dégagements, un WC, une salle d'eau, une chambre et une loggia.

Parties Indivises

Les 360 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 4 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 360 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 82 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 95 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 419 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

BATIMENT D
NIVEAU R-1 – BATIMENT D

LOT NUMERO 301

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°1 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 4 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 302

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°2 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 303

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°3 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 4 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 304

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°4 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 305

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°5 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 306

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1 Nord

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°6 de la numérotation des caves

Parties Indivises

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 4 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 307

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°7 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 308

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°8 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 309

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°9 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 310

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°10 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 311

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°11 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 312

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°12 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 313

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°13 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 314

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°14 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 315

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°15 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 316

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°16 de la numérotation des caves

Parties Indivises

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 317

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°17 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 3 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 318

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°18 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 319

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°19 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 320

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°20 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 5 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 321

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM14 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 6 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 322

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM15 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 10 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 2 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 2 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 7 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 323

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – sous-sol – R-1

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : une cave portant le n°CM16 de la numérotation des caves

Parties Indivises

Les 20 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 20 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 5 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 6 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU RDC – BATIMENT D

LOT NUMERO 324

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.14, situé à l'Ouest de l'immeuble

Parties Indivises

Les 470 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C

Les 470 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 107 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 90 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C

Les 385 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 325

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.15, situé à l'Est de l'entrée de l'immeuble

Parties Indivises

Les 160 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C

Les 160 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 36 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 22 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C
Les 93 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 326

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – rez-de-chaussée – RDC

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial désigné M.16, situé à l'Est de l'immeuble

Parties Indivises

Les 260 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)
Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A
Les 1 / 10 012^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT C
Les 260 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)
Les 59 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 43 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT C
Les 183 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+1 – BATIMENT D

LOT NUMERO 327

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 1^{er} étage – R+1 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.1 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine avec un placard, un dégagement, une salle d'eau, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 330 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)
Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A
Les 330 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)
Les 77 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 66 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 281 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 328

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 1^{er} étage – R+1 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.1 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour-cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, trois chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 600 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 600 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 157 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 120 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 516 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+2 – BATIMENT D

LOT NUMERO 329

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 2^{ème} étage – R+2 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.2 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, un coin cuisine, une salle d'eau avec un placard, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 340 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 340 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 63 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 70 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 298 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 330

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 2^{ème} étage – R+2 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.2 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle de bain, trois chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 600 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 600 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 137 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 126 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 542 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+3 – BATIMENT D

LOT NUMERO 331

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 3^{ème} étage – R+3 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.3 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine, une salle d'eau - lingerie, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 340 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 340 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 78 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 73 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 314 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 332

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 3^{ème} étage – R+3 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.3 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle de bain, deux chambres dont une avec un placard et une loggia.

Parties Indivises

Les 600 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 600 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 137 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 133 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 570 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+4 – BATIMENT D

LOT NUMERO 333

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 4^{ème} étage – R+4 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.4 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine avec un placard, une salle d'eau avec un WC, deux dégagements et une loggia.

Parties Indivises

Les 340 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A
Les 340 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)
Les 78 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 76 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 324 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 334

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 4^{ème} étage – R+4 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.4 comprenant une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, trois chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 600 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 600 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 149 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 137 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 589 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+5 – BATIMENT D

LOT NUMERO 335

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 5^{ème} étage – R+5 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.5 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine avec un placard, une salle d'eau avec WC, deux dégagements et une loggia.

Parties Indivises

Les 320 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 320 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 73 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 76 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier
Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A
Les 326 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 336

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 5^{ème} étage – R+5 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.5 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour donnant sur un coin chambre, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, une salle d'eau, un WC, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 570 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 570 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 142 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 142 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 608 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+6 – BATIMENT D

LOT NUMERO 337

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 6^{ème} étage – R+6 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.6 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine avec un placard, une salle d'eau avec WC, un dégagement et une loggia.

Parties Indivises

Les 320 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 320 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 83 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 78 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 335 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 338

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 6^{ème} étage – R+6 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.6 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour salle à manger avec un placard, une cuisine, deux dégagements, un WC, une salle de bain, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 570 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 570 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 142 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 150 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 642 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+7 – BATIMENT D

LOT NUMERO 339

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 7^{ème} étage – R+7 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.7 comprenant : une entrée avec un placard donnant sur un coin cuisine, une chambre, un séjour, une salle d'eau, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 300 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 300 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 70 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 79 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 338 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 340

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 7^{ème} étage – R+7 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.7 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 540 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 540 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 124 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 145 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 622 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

✱

NIVEAU R+8 – BATIMENT D

LOT NUMERO 341

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 8^{ème} étage – R+8 Ouest

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.8 comprenant : une entrée avec un placard, une buanderie avec un placard, un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un dégagement, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 300 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 300 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 68 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 73 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 313 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 342

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 8^{ème} étage – R+8 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.8 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour – salle à manger, une cuisine avec placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle de bain, deux chambres dont une avec trois placards et une loggia.

Parties Indivises

Les 540 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 540 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 123 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 145 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 620 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+9 – BATIMENT D

LOT NUMERO 343

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 9^{ème} étage – R+9 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.9 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine, une salle d'eau avec un placard, un dégagement, un WC et une loggia.

Parties Indivises

Les 300 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 300 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 86 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 77 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 328 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 344

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 9^{ème} étage – R+9 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.9 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine avec un placard, deux dégagements, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

Les 540 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 540 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 123 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 145 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 622 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

*

NIVEAU R+10 – BATIMENT D

LOT NUMERO 345

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 10^{ème} étage – R+10 Ouest

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. I.10 comprenant : une entrée avec un placard, une chambre, un séjour, une cuisine, une salle d'eau avec WC, deux dégagements et une loggia.

Parties Indivises

Les 290 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 290 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 69 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 79 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 339 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

LOT NUMERO 346

Parties Divises

Situation : BATIMENT D – au niveau du 10^{ème} étage – R+10 Est

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un appartement désigné App. J.10 comprenant : une entrée avec un placard, un séjour avec un placard, une cuisine avec un placard, un dégagement, une buanderie avec un placard, un WC, une salle d'eau, deux chambres et une loggia.

Parties Indivises

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les 510 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales DS n° 5 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 510 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D (suivant EDD du 22 avril 1963)

Les 117 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 145 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{èmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 622 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT D

NIVEAU RDC – BATIMENT E

LOT NUMERO 401

Parties Divises

Situation : BATIMENT E – rez-de-chaussée

Accessibilité : cf. article 1.1.

Composition : un local commercial comprenant une pièce principale.

Nota : A noter qu'à ce jour, le lot n° 27 donne accès à ce lot n° 401. A ce titre, sauf convention ad-hoc, ce lot n° 401 serait indissociable de la vente du lot n° 27.

Parties Indivises

Les 1 / 10 072^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 073^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT D

Les 10 000 / 10 000^{èmes} des parties communes spéciales BATIMENT E

Les 153 / 10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune DS n° 6 (suivant l'arrêté de clôture de remembrement du 14 novembre 1960)

Tantièmes de charges

Les 35 / 10 000^{èmes} de charges parties communes générales de l'ensemble immobilier

Les 1 / 10 000^{tantièmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT A

Les 1 / 10 000^{tantièmes} de charges sur les parties communes spéciales BATIMENT D

Les 10 000 / 10 000^{èmes} de charges parties communes spéciales BATIMENT E

REGLEMENT DE COPROPRIETE

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES**Chapitre 2 PREAMBULE****Article 2.1 Règlement de copropriété du 22 décembre 1994**

Suivant acte du 22 décembre 1994, reçu par Me Alain MITRY – Notaire à NANTES et publié le 7 février 1995 – volume 1995p n° 1417, le syndicat des copropriétaires (à la suite de l'assemblée générale du 4 juin 1994 – 4^{ème} résolution) a adopté et fait publier un règlement de copropriété.

Ce règlement de copropriété a fait l'objet d'un modificatif en date du 13 juin 2002, reçu par Me Alain MITRY – Notaire à NANTES et publié le 2 août 2002 – volume 2002p n° 7368. A cet acte étaient annexés les PV d'assemblées générales en date du 11 mai 1996, 12 avril 1997 et 16 mai 1998.

Chapitre 3 DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier, objet du présent Règlement de Copropriété, est à destination principale d'habitation.

Seuls les locaux sis au rez-de-chaussée sont à usage de commerce. Aucune extension (aménagement et stockage de matériel y compris de type matériel de brasserie – fut de bière, ...) de ces commerces dans les étages ou les caves n'est possible sans une autorisation préalable ratifiée en assemblée générale à la majorité prévue par la loi. Les locaux du rez-de-chaussée ne peuvent pas être occupés à titre d'habitation.

L'Etat Descriptif de Division ci-dessus, qui a force contractuelle, détermine l'affectation de chaque lot compris dans l'immeuble. Sous réserve des dispositions particulières figurant aux chapitres ci-après, tout changement de la destination d'un local, non conforme à la destination générale de l'immeuble, nécessitera notamment l'accord unanime des copropriétaires.

Chapitre 4 DEFINITION ET USAGE DES PARTIES PRIVATIVES**Article 4.1 Définition des parties privatives**

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

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

- o les carrelages, dallages, moquettes, et, en général, tous revêtements ;
- o les revêtements des murs, les peintures des murs et des plafonds ;
- o les plafonds et les parquets, à l'exception des gros œuvres qui sont parties communes ;
- o les cloisons intérieures non porteuses avec leurs portes ;
- o les portes palières, les fenêtres, les baies vitrées et les appuis de fenêtres, les volets et, d'une façon générale, les ouvertures des locaux privés.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

A noter que :

- Groupe n° 1 : les ouvrants, les vantaux, les battants, les volets ..., sont des parties privatives
- Groupe n° 2 : les dormants, les cadres, les traverses, ..., sont des parties communes à jouissances exclusives du copropriétaire du lot comprenant ces éléments d'huisserie.

A ce titre, outre le respect de l'harmonie, tous travaux portant sur le groupe n° 2 peut impacter le gros œuvre qui est une partie commune, au travers des points d'accrochage et surtout pour des questions d'étanchéité.

En conséquence, ces travaux doivent obligatoirement faire l'objet d'une autorisation en assemblée générale avec présentation d'un dossier technique complet (entreprise désignée pour réaliser les travaux, assurance de ladite entreprise, présentation des solutions techniques d'accrochage des éléments du Groupe n° 2 sur le gros œuvre et des solutions techniques d'étanchéité entre les éléments du Groupe n° 2 et le gros œuvre.

A noter que toutes sujétions relatives à l'accrochage et l'étanchéité entre, les éléments du Groupe n° 2 et le gros œuvre (tels que les joints), seront considérées comme une partie commune à jouissance exclusive du propriétaire du lot privatif comprenant ces éléments d'huisseries. A ce titre, les frais relatifs à ces sujétions, seront à la seule charge de ce copropriétaire.

- o les enduits intérieurs des gros murs et des cloisons séparatives ;
- o les canalisations intérieures relatives aux branchements et raccordements particuliers sur le réseau commun, ainsi que les appareillages et accessoires qui en dépendent. Toutefois, toutes les parties de canalisations encastrées – y compris celle pouvant être à l'usage d'un seul copropriétaire, restent des parties communes du bâtiment. De même, toutes les sujétions de raccordement d'une canalisation privative sur une canalisation commune est une partie commune (ex : joint d'étanchéité, soudure, ...)
- o les radiateurs, s'il en existe, et les installations privatives de chauffage et de distribution d'eau chaude situées en aval du compteur, s'il en existe ;
- o les installations des salles de bains, des cabinets de toilette, des WC et des sanitaires ;
- o les installations telles qu'éviers, placards, rangements, etc.
- o les placards, dressings et penderies ;
- o l'encadrement et le dessus des cheminées, s'il en existe ;
- o les branchements de télévision ou à un réseau câblé ou fibré, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- o les branchements et les canalisations de gaz et d'électricité, à l'exception des compteurs individuels restant la propriété du concessionnaire, et les sous-compteurs d'eau potable à l'usage exclusif d'un local ;
- o l'installation électrique de chaque local, depuis le compteur, la sonnerie, l'installation téléphonique.
- o les clés et les serrures des boîtes aux lettres ;
- o les postes individuels reliés au système d'interphonie commun et le badge Vigik permettant d'ouvrir les portes d'entrée du bâtiment considéré ;
- o les détecteurs d'incendie ou tout autre dispositif en tenant lieu, en application de la réglementation en vigueur.
- o les éléments privatifs des balcons et ou des terrasses quand ceux-ci sont privatifs, ne concernent que le revêtement de sol, ainsi que les balustrades, garde-corps ou clôtures ou barres d'appuis ; Toutefois, dans le cadre d'un ravalement les balustrades et barres d'appuis des fenêtres et balcons seront considérées comme parties communes du bâtiment et les frais s'y rapportant des charges générales.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes, la présente énumération n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

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

Article 4.2 Usage des parties privatives

Chacun des copropriétaires aura - en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement - le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble ou à celle de chacune des parties privatives telles qu'elles sont annoncées dans le règlement de copropriété ou dans l'Etat Descriptif de Division ci avant, auquel il est expressément fait référence pour ladite destination.

4.2.1. OCCUPATION

Les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et de bonnes mœurs. Ils devront être habités bourgeoisement.

Seuls les lots du RDC sont des locaux commerciaux. Aucune extension, même accessoire de ces locaux commerciaux n'est autorisé au sous-sol et dans les étages (tel que matériels de brasserie, fûts de bière, ...).

Sous réserve des autorisations administratives, et d'une déclaration faite au syndicat des copropriétaires en l'adresse du Syndic, il sera permis d'exercer dans les étages :

- une activité professionnelle de type bureau,
- une activité professionnelle de type profession libérale (mais uniquement jusqu'au 3^{ème} étage inclus). Sur les étages supérieurs, à partir du 4^{ème} étages et pour les étages supérieurs, cette activité est strictement interdite.

Il sera par contre strictement interdit d'exercer et ce dans tous les bâtiments :

- une activité professionnelle de type commercial (sauf pour les lots du RDC),
- une activité professionnelle de type artisanal (sauf pour les lots du RDC),
- une activité professionnelle de type industriel.

Pour les locaux commerciaux du RDC :

- les activités commerciales ne peuvent être exercées que dans les lots du rez-de-chaussée à l'exclusion de tout autre.
- Les locaux commerciaux ne peuvent pas être occupés à titre d'habitation.
- L'exercice de certains commerces est interdit, notamment ceux qui par le bruit, l'odeur ou l'aspect, sont de nature à causer des troubles occupant l'immeuble ainsi qu'au voisinage. Il en est de même pour les commerces qui représentent un danger pour la présence de matières inflammables ou explosives (droguerie, peinture, etc...), ou qui sont contraires aux bonnes mœurs (sex-shops ou porno-shops par exemple).
- Il ne peut être établi dans l'immeuble :
 - aucun établissement de nuit, soumis aux autorisations spéciales de police, café, bar, dancing,...
 - aucun entrepôt d'alimentation, produits périssables ou non (entrepôt de chiffons) etc...
 - aucun établissement de bains, atelier de blanchisserie ou ateliers de teinture,
 - aucun atelier de forgeron, chaudronnier, serrurier, ferblantier, fumiste, garage automobile, atelier de montage d'accessoires automobiles, cordonnier.
 - Aucune fabrique ou autre industries employant des moteurs quelconques de plus d'un CV.
 - aucun commerce de poissonnerie,
 - aucun restaurant,
 - aucun commerce de boucherie charcuterie traiteur,
 - aucun garage particulier,

- aucun garage station-service
- aucun commerce de traitement de surface des métaux

- toute installation d'un nouveau commerce entraînant ou non un changement d'usage actuel du local commercial doit faire l'objet d'une information préalable notifiée en LRAR, au moins 45 jours avant l'installation, auprès du syndic, qui pourra alors consulter le conseil syndical. Sans réponse du syndic et/ou du conseil syndical, dans le délai de 45 jours après réception de l'avis de réception de la LRAR de la notification, l'installation pourra être réalisée.

Cependant avant l'expiration de ce délai de 45 jours, le syndic et/ou le conseil syndical pourra au besoin émettre un avis défavorable en LRAR au demandeur.

Dans le cas d'un avis défavorable émis par le syndic et/ou le conseil syndical, l'autorisation d'installation du nouveau commerce sera alors impérativement soumise à l'accord souverain et préalable du syndicat des copropriétaires lors d'une assemblée générale.

L'ensemble de ces occupations ne devra occasionner aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination de l'immeuble, tant sur la notion de nuisance sonore, fumée, chaleur, odeur, trépidation, radiation, ou troubles autres causes, et que l'ordre, les bonnes mœurs, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés. Ceci étant analysé comme une obligation de résultat.

Si un logement est occupé par une personne exerçant la profession de musicien ou de chanteur, ou faisant de la musique à la façon d'un professionnel, elle devra réaliser une isolation phonique suffisante pour ne provoquer aucune gêne vis à vis des voisins et des autres copropriétaires.

Dans le cas d'exercice d'une activité professionnelle dans les appartements, les copropriétaires pourront apposer des plaques professionnelles sur les portes d'entrée privatives, de même qu'en façade d'immeuble, (à l'exclusion de toute enseigne pour les étages) et dont l'emplacement, la forme et la dimension seront déterminés par le syndicat des copropriétaires en assemblée générale.

La transformation d'un même lot en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni; mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement. Les appartements et locaux ne devront pas être occupés par un plus grand nombre de personnes que celui auquel ils sont destinés. Il ne pourra être entreposé dans les appartements aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers.

Les locations de courtes durées de type « AIRBNB » / « ABRITEL » ainsi que les locations saisonnières répétitives sont strictement interdites.

4.2.2. TRANQUILLITE – HARMONIE

Tout bruit ou tapage pouvant troubler la tranquillité des occupants est formellement interdit.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

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

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'immeuble, même après décès, ou par autorisation de justice. Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, vélux et balcons, loggias et terrasses. Il ne pourra être secoué ni tapis ni linges aux fenêtres, vélux ou balcons, loggias et terrasses, ni être laissé de literie exposée après 10 heures du matin.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les animaux malpropres, malfaisants, malodorants ou criards sont interdits dans l'immeuble. Les chiens et chats sont tolérés à condition d'être tenus en laisse ou dans des paniers jusqu'aux appartements. Tous dégâts causés par ces animaux seront à la charge de leur maître. La détention de chien d'attaque (défini par décret en conformité avec la loi du 6 janvier 1999) pourra être interdite par décision de l'Assemblée Générale.

Aucun objet ne pourra être posé sur les bords des fenêtres, des balcons, loggias et terrasses s'il constitue un danger ou nuit à l'esthétique de l'immeuble. Les vases à fleurs devront être fixés solidement et reposer sur des dessous étanches. Les fenêtres et leurs volets, persiennes et balcons, les portes d'entrée des appartements ne pourront être modifiées sans l'autorisation de l'Assemblée Générale. La pose des stores et fermetures extérieures ne pourra être autorisées qu'avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires d'un choix de coloris harmonieux pour l'ensemble de l'immeuble. L'ensemble devra être maintenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Loggia :

- Pour des raisons d'harmonie, l'aménagement des loggias devra être respecté et ne pourra être modifié sans autorisation de l'assemblée générale. Les copropriétaires ne pourront ni les clore et notamment ne pourront créer des vérandas ou agrandir leur appartement sur ces loggias.
- Il en sera de même pour les buanderies qui ne pourront pas devenir des pièces d'habitation sans autorisation préalable de l'assemblée générale.
- Pour les stores banne, un coloris, une localisation, une inclinaison, un débord maximum, une information sur un capotage ou non, est soit annexé aux présentes, soit devra faire l'objet d'une décision du syndicat des copropriétaires en assemblée générale.
- Ces espaces devront être tenus en parfait état de propreté. Aucun objet disparate ne pourra y séjourner. Il est interdit d'entreposer sur les loggias, des matériaux, outillage ou matériel, ni rien qui pourrait incommoder par la vue, le bruit ou l'odeur.
- L'usage des barbecues est strictement interdit, sauf décision contraire de l'assemblée générale. Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser sur les loggias aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe, ni d'en utiliser même de mobiles sauf autorisation de l'Assemblée Générale.
- Les balustrades, garde-corps ou clôtures devront être maintenus en bon état et ne pourront être modifiés ni recouverts ou doublés sans autorisation de l'Assemblée Générale.
- Si les loggias ne sont pas carrelées, le copropriétaire qui souhaitera carreler sa loggia devra obligatoirement en faire la demande auprès du syndicat des copropriétaires dans le cadre d'une assemblée générale. Sa demande écrite devra comporter un dossier complet sur les garanties des entreprises devant réaliser les travaux (assurance professionnel et décennale) et en particulier un engagement de ces sociétés pour réaliser une étanchéité de la dalle tout particulièrement au niveau des zones à risque (liaison façade/loggia notamment).
- Pour toutes les loggias avec carrelage, lors de la pose d'un nouveau carrelage ou de la rénovation de la loggia, le carrelage doit être démontable au niveau des joints.
- Les copropriétaires disposant d'une loggia supporteront personnellement la charge de l'entretien du revêtement de sol, de son remplacement et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient.
- Les occupants des appartements ou locaux privatifs possédant une loggia ne pourront en aucun cas effectuer des percements des planchers qui risqueraient de détériorer l'éventuelle étanchéité desdits planchers.
- ATTENTION : Avant la mise en place de tout aménagement, amovible ou non, sur les loggias, le copropriétaire devra obligatoirement faire la demande auprès du syndic pour connaître le poids admissible par m² sur sa loggia.
- L'entretien gros-œuvre et étanchéité des loggias reste à la charge et de la responsabilité du syndicat des copropriétaires.
- Seul le revêtement de sol de la loggia est un élément privatif et donc à la charge du copropriétaire du lot.

4.2.3. SECURITE

Pendant son absence, chaque copropriétaire devra fermer ses compteurs d'eau, d'électricité, ou prendre toute disposition de sécurité adéquate.

Les canalisations d'eau et robinetterie devront toujours être maintenues en bon état.

Une attention toute particulière devra être portée sur les robinets extérieurs en période de gel.

L'utilisation de poêle à bois, charbon, fuel ou pétrole, ou de tout autre chaudière ou cuisinière ou gazinière à combustion lente ou encore l'utilisation de bouteilles de gaz, est strictement interdite dans l'immeuble.

4.2.4. TRAVAUX

Les copropriétaires (et ou leurs locataires et ou leurs occupants) devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes (tels que l'accès aux terrasses inaccessibles, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux nécessités par l'entretien d'autres locaux privés, et si besoin de laisser accès à leurs locaux, après rendez-vous, aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter des réparations ou travaux, et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment, pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, etc.

Chaque lot devra souffrir sans indemnité des inconvénients pouvant provenir de la présence dans leurs parties privatives du passage de gaines et canalisations, de regards, trappes VMC sans que cette liste soit limitative. En conséquence les copropriétaires devront laisser libre accès à leur lot, au personnel des services gestionnaires de chacun des réseaux, au syndic, aux architectes, entrepreneurs et ouvriers en charge de l'entretien et/ou des réparations.

Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

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, 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.

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement, mais il devra en aviser le Syndic. Pour les travaux susceptibles d'affecter le gros œuvre ou l'aspect extérieur de l'immeuble et plus généralement toute parties communes, les copropriétaires devront au préalable avoir obtenu l'accord de l'Assemblée Générale. Le Syndic pourra dans ce cas exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance d'un architecte, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Le remplacement - par les copropriétaires - dans les appartements du bâtiment, des revêtements de sol existants ne sera possible qu'à condition que le nouveau revêtement présente des qualités d'isolation phonique au moins égales à celles du revêtement d'origine, et soit conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.). Tout propriétaire désirant réaliser ces travaux devra au préalable transmettre au syndic l'engagement de l'entreprise de réaliser les travaux conformément aux règles ci-dessus, ainsi que l'attestation d'assurance de responsabilité de cette même entreprise, et obtenir l'accord de celui-ci.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Il est interdit de mettre en place des antennes individuelles de réception d'ondes hertziennes (TV, FM...) ou des antennes paraboliques, sauf décision contraire de l'assemblée générale (Cf. article relatif aux antennes satellites).

Il est interdit d'installer des blocs de climatisation individuelle dans les appartements, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Si une des façades des immeubles de cet ensemble immobilier dispose d'équipements d'isolation thermique extérieur (ITE), aucun percement de cette ITE ne pourra être réalisé sans obtenir au préalable une autorisation en assemblée générale (AG).

A la demande de ratification de cette autorisation en AG, il devra être joint impérativement un dossier technique complet du projet des travaux, contenant en particulier un avis technique d'un architecte (inscrit à l'Ordre des architectes) relatant les dispositions, de conservation de l'intégrité de la capacité d'ITE, mises en œuvre dans le cadre de ces futurs travaux de percement de cette ITE et de leurs achèvements.

NOTA :

Selon l'article 35 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par l'ordonnance du 30 octobre 2019, 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. 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.

Selon l'article 25-2 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, chaque copropriétaire peut faire réaliser, à ses frais, des travaux pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. A cette fin, le copropriétaire notifie au syndic une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

Jusqu'à la réception des travaux, le copropriétaire exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage.

L'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation de ces travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

4.2.5. DISPOSITIONS DIVERSES

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences entraînées par sa faute ou sa négligence.

Enfin, tout copropriétaire n'occupant pas son appartement lui-même, sera tenu de faire observer le présent règlement à ses locataires et restera responsable envers les autres copropriétaires des agissements des occupants.

En tout temps, l'accès des locaux et appartements, pour vérification d'état, reconnaître notamment le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations, sera librement consenti, sur rendez-vous, au syndic de la copropriété et à ses mandataires (avec respect d'un délai de prévenance qui sera celui du 3ème alinéa l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 ; à savoir à la date de rédaction des présentes : au moins 8 jours à l'avance.).

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Ainsi exposé ci-dessus, les copropriétaires devront souffrir le passage, dans les parties privatives, des câbles, canalisations et conduits existants qui desserviraient des éléments d'équipements communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regard, etc. y afférents.

Il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

En cas d'absence prolongée, tout occupant pourra laisser les clés de son local à une personne connue du syndic et résidant effectivement dans la commune de situation dudit immeuble ou résidant dans une commune proche dans un rayon de 20km ; le dépositaire étant autorisé à pénétrer dans le local ou appartement durant cette absence. A défaut, le syndic est formellement autorisé, s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier, sans formalités autres que d'en aviser, dans les plus brefs délais, le propriétaire intéressé.

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 commissaires de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;
- b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot. Les honoraires ou frais perçus par le syndic au titre des prestations susmentionnées ne peuvent excéder un montant fixé par décret ;

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.

- c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives notamment en application du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 ;
- d) Les astreintes prévues aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 du code de la santé publique et aux articles L. 129-2 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou travaux prescrits par un arrêté, une mise en demeure, une injonction ou une décision pris, selon le cas, en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-25, L. 1331-28 ou L. 1334-2 du code de la santé publique ou des articles L. 129-1 ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale n'ont pu être réalisés du fait de la défaillance dudit copropriétaire. Les astreintes sont alors fixées par lot.

**Chapitre 5 DEFINITION ET USAGE DES PARTIES COMMUNES /
REPARTITION DES CHARGES****Article 5.1 Définition des parties communes générales et spéciales / Répartition des charges générales et spéciales**

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent à tous les copropriétaires ou à certains d'entre eux, proportionnellement à leur participation aux quotités fixées pour chaque lot. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun des propriétaires. On distinguera les parties communes générales et les parties communes spéciales du ou des bâtiments en copropriété.

NOTA : Selon l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965.

« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes. »

NOTA : Selon l'article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965.

« Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte ».

NOTA : Selon l'article 6-1 A de la loi du 10 juillet 1965, aucune servitude ne peut être établie sur une partie commune au profit d'un lot.

Les quotes-parts de copropriété des parties communes générales sont fixées dans le tableau récapitulatif de l'Etat Descriptif de Division

Les quotes-parts de copropriété des parties communes particulières correspondent aux quotes-parts de charges de ces mêmes parties, telles qu'elles sont détaillées au tableau récapitulatif des charges ci-après.

5.1.1. LES PARTIES COMMUNES GENERALES COMPRENDONT :

- Les clôtures et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété,
- La barrière ou portail d'accès de la cour commune cadastrée DS n° 6

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- L'intérieur du local commun désigné **LOCAL.A** situé au RDC du BATIMENT A, y compris sa porte d'accès et tous ces aménagements intérieurs. A noter que le gros-œuvre de ce local reste une partie commune spéciale du BATIMENT A.
- L'intérieur du local commun désigné **LOCAL TECHNIQUE.D** situé au RDC du BATIMENT D, y compris sa porte d'accès et tous ces aménagements intérieurs. A noter que le gros-œuvre de ce local reste une partie commune spéciale du BATIMENT D.
- L'intérieur du WC et sa salle d'eau désignés **WC.C et SDE.C** situé au RDC du BATIMENT C dont l'accès est réservé à la personne en charge du ménage des parties communes, mais pour une jouissance privative de seulement 1/3, avec les deux autres lots n° 226 (pour 1/3) et n° 227 (pour 1/3)

Et d'une façon générale, toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des propriétaires ou qui seront communes suivant la loi ou l'usage.

REPARTITION : les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes générales seront celles mentionnées dans le tableau en annexe (colonne n°7).

- La cour commune, cadastrée DS n°6,

REPARTITION SUR LA COUR COMMUNE : les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur la cour commune seront celles mentionnées dans le tableau en annexe (colonne n°6).

5.1.2. LES CHARGES COMMUNES GENERALES COMPRENDRONT :

- 1) Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que - en ce qui concerne ces dernières - les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires,
- 2) Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical ; les honoraires du Syndic et si besoin d'un architecte pour les travaux intéressant les parties communes,
- 3) Les salaires et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien des parties communes générales, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations,
- 4) Les frais d'assurance de la copropriété,
- 5) Les frais d'entretien, de remplacement et de réparation des clôtures et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété,
- 6) Les frais d'entretien, de remplacement et de réparation des réseaux communs sous réserve des droits des concessionnaires et à défaut de pouvoir dissocier les réseaux propres à chacun des bâtiments,
- 7) Les frais d'entretien et de réparation du ou des ouvrages de rétention des eaux pluviales (si un tel équipement existe ou était mis en place ultérieurement),
- 8) Les frais d'entretien et de réparation du ou des ouvrages d'infiltration des eaux de drainages (si un tel équipement existe ou était mis en place ultérieurement),
- 9) Les frais d'entretien et de réparation de la station de relevage des eaux usées (si un tel équipement existe ou était mis en place ultérieurement),
- 10) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour :
 - Les locaux ou espaces à usage restreint :
 - o Le WC et sa salle d'eau désignés **WC.C et SDE.C** situé au RDC du BATIMENT C dont l'accès est réservé à la personne en charge du ménage des parties communes, mais pour une participation de 1/3 avec les deux autres lots n° 226 et 227

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges communes générales – **colonne n° 7**).

5.1.3. INFORMATIONS A TITRE PRELIMINAIRES

Parties communes spéciales :

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes spéciales.

L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte.

Charges communes spéciales :

Les définitions des charges spéciales prévalent sur les définitions de charges générales.

- Les limites des charges spéciales :

Pour la notion de charges relatives aux halls d'entrée, aux couloirs, aux cages d'escalier, il est important de noter que tout ce qui se rapporte au gros œuvre reste obligatoirement une charge du bâtiment.

- Les canalisations incluses dans les dalles :

Les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprises à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton ou les parois béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considérée comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.

- Les murs communs à deux bâtiments :

Les murs de refend commun entre deux bâtiments seront une partie commune spéciale entre ces deux bâtiments. Toutefois cette fraction de partie commune spéciale sera limitée en hauteur à une distance de 16.5 cm au-dessus de la toiture du bâtiment le moins élevé et d'un pied d'aile de 33cm pour le pignon du bâtiment le plus large.

- L'étanchéité entre deux bâtiments :

Tous les éléments d'étanchéité entre deux bâtiments : jonction entre le mur de pignon et la toiture du bâtiment le moins élevé (tel que le solin) seront partagés à frais commun à hauteur de moitié pour chacun des deux bâtiments.

5.1.4. LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT A COMPRENDRONT :

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - l'ossature du **BATIMENT A** et tous les éléments porteurs, sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle des niveaux supérieurs.
 - la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT A**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - les bâtis et huisseries des portes, fenêtres, verrières, ouvrant ou éclairant les parties communes,
 - Le porche d'entrée désigné **PORCHE.A**, y compris sa porte d'entrée
 - L'entrée désignée **ENTREE.A**, y compris sa porte vers le Hall
 - Le hall d'entrée désigné **HALL.A**,
 - Le dégagement du RDC désigné **DEGT.A1**, y compris ses portes d'accès
 - les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.
 - Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
 - les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité (à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives).
- Les canalisations :
 - tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.
 - les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,
 - les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.

- Les espaces communs d'accès restreints suivants :
 - La cave commune du sous-sol, y compris sa porte d'accès.
 - Le local désigné **LOCAL.A** situé au RDC du **BATIMENT A**, y compris sa porte d'accès
- Les équipements communs particuliers :
 - o L'ensemble du dispositif de l'antenne collective du **BATIMENT A** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).

REPARTITION : les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ce **BATIMENT A** seront celles mentionnées dans le tableau en annexe (colonne n°1).

5.1.5. LES CHARGES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT A COMPRENNENT

1) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement sur

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - o sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle des niveaux supérieurs.
 - o la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT A**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - o les bâtis et huisseries des portes, fenêtres, verrières, ouvrant ou éclairant les parties communes
 - o Le porche d'entrée désigné **PORCHE.A**, y compris sa porte d'entrée
 - o L'entrée désignée **ENTREE.A**, y compris sa porte vers le Hall
 - o Le hall d'entrée désigné **HALL.A**,
 - o Le dégagement du RDC désigné **DEGT.A1**, y compris ses portes d'accès
 - o les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.
 - Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
 - o les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité, à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives.
 - o Les pare-vues ou panneaux qui séparent les balcons, loggias ou terrasses qui sont des parties communes générales.
 - o Les terrasses inaccessibles.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- Les canalisations :
 - o tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.
 - o les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,
 - o les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.

2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement sur

- Les espaces communs d'accès restreints suivants :
 - La cave commune du sous-sol, y compris sa porte d'accès.
 - Le local désigné **LOCAL.A** situé au RDC du BATIMENT A, y compris sa porte d'accès

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales **BATIMENT A – Colonne n° 08**).

5.1.6. LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DANS LE BATIMENT A COMPRENDRONT :

- Les locaux ou espaces à usage commun à tous ou certains copropriétaires :
 - o L'escalier désigné **ESC.A.1** (menant du RDC du **BATIMENT A** aux étages), ainsi que ses paliers des étages et toutes ses parties accessoires : ravalement, revêtement, éclairage, ...
 - o L'escalier désigné **ESC.A.2** (menant du RDC du **BATIMENT A** au sous-sol), ainsi que toutes ses parties accessoires : ravalement, revêtement, éclairage, ...
 - o Les dégagements du sous-sol désignés **DEGT.A2**
 - o Le local poubelle désigné **LOCAL POUBELLE.A**
- Les éléments d'équipement communs à certains copropriétaires :
 - o l'installation de portiers électroniques - vidéophones (hors récepteurs d'appartement)
 - o l'ascenseur désigné **ASC.A**
 - o Les boîtes aux lettres
- Les équipements communs particuliers :
 - o Les trappes et les systèmes de désenfumage du **BATIMENT A** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).
 - o L'ensemble du dispositif de l'antenne collective du **BATIMENT A** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).

5.1.7. LES CHARGES COMMUNES SPECIALES DANS LE BATIMENT A COMPRENNENT**5.1.7.1. Pour tous les lots desservis par l'escalier des étages désigné **ESC.A1** et les paliers**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun à certains copropriétaires :
 - o L'escalier désigné **ESC.A.1** desservant du RDC aux étages du **BATIMENT A**
 - o Les paliers des étages.
 - o Les réparations nécessitées par l'usure de cet escalier et ses paliers, ainsi que les revêtements de cet espace,
 - o Les réparations nécessitées par l'usure du revêtement des marches de cet escalier (s'il existe étant entendu qu'en l'absence de revêtement, le matériau composant la marche sera considéré comme du gros-œuvre) ainsi que les revêtements de ces espaces (peinture, tapisserie),
- 2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour
 - Les éléments d'équipement communs :
 - o l'installation d'éclairage intérieur de ces parties communes à savoir les frais d'entretien, de réparation et remplacement
 - o pour la consommation électrique de ces installations : uniquement sous réserve qu'il soit possible de distinguer cette consommation par rapport aux consommations des autres parties communes spéciales de l'immeuble)

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales **ESC.A.1** – **Colonne n° 9**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ESC.A.1** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ESC.A.1**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.7.2. Pour tous les lots desservis par l'escalier désigné **ESC.A.2**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o L'escalier désigné **ESC.A.2** desservant le sous-sol du **BATIMENT A**
 - o Les dégagements du sous-sol désignés **DEGT.A.2**
 - o Les réparations nécessitées par l'usure de cet escalier et ses dégagements, ainsi que les revêtements de cet espace,
 - o Les réparations nécessitées par l'usure du revêtement des marches de cet escalier (s'il existe étant entendu qu'en l'absence de revêtement, le matériau composant la marche sera considéré comme du gros-œuvre) ainsi que les revêtements de ces espaces (peinture, tapisserie),
 - o les frais de nettoyage de l'ensemble de ces parties,

2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour

▪ Les éléments d'équipement communs :

- o l'installation d'éclairage intérieur de ces parties communes à savoir les frais d'entretien, de réparation et remplacement
- o pour la consommation électrique de ces installations : uniquement sous réserve qu'il soit possible de distinguer cette consommation par rapport aux consommations des autres parties communes spéciales de l'immeuble)

REPARTITION : Ces charges seront réparties selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales – **ESC.A.2** - **Colonne n° 10**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ESC.A.2** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ESC.A.2**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.7.3. Charges ascenseur ASC.A

Elles comprennent :

1) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour

- o l'ascenseur désigné **ASC.A**, de sa cage, cabine, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de secours, des postes d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il en existe ;
- o Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur (sous réserve uniquement qu'il soit possible de dissocier cette consommation par rapport aux consommations des autres installations communes dépendant du même compteur) ;
- o Le coût de la location du compteur ou sous-compteur électrique (sous réserve uniquement qu'il soit possible de dissocier cette location par rapport aux locations des autres compteurs alimentant les autres installations communes);
- o Les primes et cotisations de l'assurance contre les accidents pouvant être provoqués ;
- o Les frais d'abonnement, d'entretien et de consommation de la ligne téléphonique sise à l'intérieur de l'ascenseur.

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots desservis par l'ascenseur **ASC.A**, selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (Charges spéciales **ASC.A** – **Colonne n° 11**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ASC.A** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ASC.A**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.7.4. Charges communes spéciales du local poubelle du BATIMENT A

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o Le local à poubelles désigné **LOCAL POUBELLE A** du RDC

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre chacun des lots principaux (hors caves et commerces) selon leurs tantièmes de charges spéciales **BATIMENT A** (colonne n° 8).

Pour rappel, les lots du RDC n'ont pas l'usage des locaux poubelles de chacun des bâtiments qui sont strictement réservés aux seuls lots des étages. A ce titre, les copropriétaires ou occupants de ces lots du RDC devront gérer leurs poubelles en interne à leur lot ou par une société de service extérieur à la copropriété (Cf. particularités du « **LOCAL POUBELLE C.1** » en infra).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE A** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE A**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.7.5. Charges communes spéciales de l'interphone ou vidéophone, portier électronique

Pour les lots des étages du **BATIMENT A** :

Définition :

Elles comprennent :

Les frais occasionnés par l'entretien, la réparation ou le remplacement du matériel installé. A l'exception des dépenses d'entretien, réparation ou de remplacement des combinés de l'interphone placés dans les lots privatifs et qui sont des éléments privatifs.

REPARTITION : Les charges, telles qu'elles viennent d'être définies, seront réparties à raison d'une quote-part de charge par logement desservi.

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales, telles que décrites ci-dessus.

**5.1.8. LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT B COMPRENDRONT :**

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - o l'ossature du **BATIMENT B** et tous les éléments porteurs, sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle des niveaux supérieurs.
 - o la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT B**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - o les bâtis et huisseries des portes, fenêtres, verrières, ouvrant ou éclairant les parties communes,
 - o Le porche d'entrée désigné **PORCHE.B**, y compris sa porte d'entrée

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o L'entrée désignée **ENTREE.B**, y compris sa porte vers le Hall
- o Le hall d'entrée désigné **HALL.B**,
- o Le dégagement du RDC désigné **DEGT.B1**, y compris ses portes d'accès
- o les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.
 - Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
- o les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité (à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives).
- Les canalisations :
 - o tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.
 - o les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,
 - o les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.
- Les espaces communs suivants :
 - L'emplacement de vélos du RDC désignés **EV.B1**
- Les espaces communs d'accès restreints suivants :
 - La cave commune du sous-sol.
- Les équipements communs particuliers :
 - o L'ensemble du dispositif de l'antenne collective du **BATIMENT B** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).

REPARTITION : les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ce **BATIMENT B** seront celles mentionnées dans le tableau en annexe (colonne n°2).

5.1.9. LES CHARGES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT B COMPRENNENT

1) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement sur

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - o sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle des niveaux supérieurs.
 - o la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT B**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - o les bâtis et huisseries des portes, fenêtres, verrières, ouvrant ou éclairant les parties communes
 - o Le porche d'entrée désigné **PORCHE.B**, y compris sa porte d'entrée
 - o L'entrée désignée **ENTREE.B**, y compris sa porte vers le Hall
 - o Le hall d'entrée désigné **HALL.B**,
 - o Le dégagement du RDC désigné **DEGT.B1**, y compris ses portes d'accès
 - o les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.
 - Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
 - o les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité, à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives.
 - o Les pare-vues ou panneaux qui séparent les balcons, loggias ou terrasses qui sont des parties communes générales.
 - o Les terrasses inaccessibles.
- Les canalisations :
 - o tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.
 - o les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,

- o les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.
- 2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement sur

- Les espaces communs suivants :
 - L'emplacement de vélos du RDC désigné **EV.B1**
- Les espaces communs d'accès restreints suivants :
 - La cave commune du sous-sol

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales **BATIMENT B** – **Colonne n° 12**).

5.1.10. LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DANS LE BATIMENT B COMPRENDRONT :

- Les locaux ou espaces à usage commun à tous ou certains copropriétaires :
 - o L'escalier désigné **ESC.B.1** (menant du RDC du **BATIMENT B** aux étages), ainsi que ses paliers des étages et toutes ses parties accessoires : ravalement, revêtement, éclairage, ...
 - o L'escalier désigné **ESC.B.2** (menant du RDC du **BATIMENT B** au sous-sol), ainsi que toutes ses parties accessoires : ravalement, revêtement, éclairage, ...
 - o Les dégagements du sous-sol désignée **DEGT.B2**
 - o Les deux locaux poubelle désignés **LOCAL POUBELLE B.1** et **LOCAL POUBELLE B.2**
- Les éléments d'équipement communs à certains copropriétaires :
 - o l'installation de portiers électroniques - vidéophones (hors récepteurs d'appartement)
 - o l'ascenseur désigné **ASC.B**
 - o Les boîtes aux lettres
- Les équipements communs particuliers :
 - o Les trappes et les systèmes de désenfumage du **BATIMENT B** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).
 - o L'ensemble du dispositif de l'antenne collective du **BATIMENT B** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).

5.1.11. LES CHARGES COMMUNES SPECIALES DANS LE BATIMENT B COMPRENNENT

5.1.11.1. Pour tous les lots desservis par l'escalier des étages désigné **ESC.B1 et les paliers**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
- Les locaux ou espace à usage commun à certains copropriétaires :
 - o L'escalier désigné **ESC.B.1** desservant du RDC aux étages
 - o Les paliers des étages.
 - o Les réparations nécessitées par l'usure de cet escalier et ses paliers, ainsi que les revêtements de cet espace,

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- o Les réparations nécessitées par l'usure du revêtement des marches de cet escalier (s'il existe étant entendu qu'en l'absence de revêtement, le matériau composant la marche sera considéré comme du gros-œuvre) ainsi que les revêtements de ces espaces (peinture, tapisserie),
- 2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour
 - Les éléments d'équipement communs :
 - o l'installation d'éclairage intérieur de ces parties communes à savoir les frais d'entretien, de réparation et remplacement
 - o pour la consommation électrique de ces installations : uniquement sous réserve qu'il soit possible de distinguer cette consommation par rapport aux consommations des autres parties communes spéciales de l'immeuble)

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales **ESC.B.1** – **Colonne n° 13**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ESC.B.1** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ESC.B.1**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.11.2. Pour tous les lots desservis par l'escalier désigné **ESC.B.2**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o L'escalier désigné **ESC.B.2** desservant le sous-sol
 - o Les dégagements du sous-sol désignés **DEGT.B.2**
 - o Les réparations nécessitées par l'usure de cet escalier et ses dégagements, ainsi que les revêtements de cet espace,
 - o Les réparations nécessitées par l'usure du revêtement des marches de cet escalier (s'il existe étant entendu qu'en l'absence de revêtement, le matériau composant la marche sera considéré comme du gros-œuvre) ainsi que les revêtements de ces espaces (peinture, tapisserie),
 - o les frais de nettoyage de l'ensemble de ces parties,
- 2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour
 - Les éléments d'équipement communs :
 - o l'installation d'éclairage intérieur de ces parties communes à savoir les frais d'entretien, de réparation et remplacement
 - o pour la consommation électrique de ces installations : uniquement sous réserve qu'il soit possible de distinguer cette consommation par rapport aux consommations des autres parties communes spéciales de l'immeuble)

REPARTITION : Ces charges seront réparties selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales – **ESC.B.2** - **Colonne n° 14**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ESC.B.2** seront de valeurs

identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ESC.B.2**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.11.3. Charges ascenseur **ASC.B**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour
 - o l'ascenseur désigné **ASC.B**, de sa cage, cabine, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de secours, des postes d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il en existe ;
 - o Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur (sous réserve uniquement qu'il soit possible de dissocier cette consommation par rapport aux consommations des autres installations communes dépendant du même compteur) ;
 - o Le coût de la location du compteur ou sous-compteur électrique (sous réserve uniquement qu'il soit possible de dissocier cette location par rapport aux locations des autres compteurs alimentant les autres installations communes) ;
 - o Les primes et cotisations de l'assurance contre les accidents pouvant être provoqués ;
 - o Les frais d'abonnement, d'entretien et de consommation de la ligne téléphonique sise à l'intérieur de l'ascenseur.

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots desservis par l'ascenseur **ASC.B**, selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (Charges spéciales **ASC.B** – **Colonne n° 15**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ASC.B** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ASC.B**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.11.4. Charges communes spéciales du local poubelle du BATIMENT B désigné **LOCAL POUBELLE B1**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o Le local à poubelles désigné **LOCAL POUBELLE B.1** du RDC

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre chacun des lots principaux (hors caves et commerces) selon leurs tantièmes de charges spéciales **BATIMENT B** (**colonne n° 12**).

Pour rappel, les lots du RDC n'ont pas l'usage des locaux poubelles de chacun des bâtiments qui sont strictement réservés aux seuls lots des étages. A ce titre, les copropriétaires ou occupants de ces lots du RDC devront gérer leurs poubelles en interne à leur lot ou par une société de service extérieur à la copropriété (Cf. particularités du « **LOCAL POUBELLE C.1** » en infra).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE B.1**

seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE B.1**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.11.5. Charges communes spéciales du local poubelle du BATIMENT B désigné LOCAL POUBELLE B2

Pour mémoire, bien que ce local poubelle désigné « **LOCAL POUBELLE B.2** » soit situé dans le **BATIMENT B**, il s'agit d'une partie commune spéciale à la jouissance des seuls lots principaux du **BATIMENT A** (hors caves et commerces de ce **BATIMENT A**).

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o Le local à poubelles désigné **LOCAL POUBELLE.B.2** du RDC, y compris sa porte d'accès.

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre chacun des lots principaux (hors caves et commerce) situés dans le **BATIMENT A** selon leurs tantièmes de charges spéciales **BATIMENT A** (colonne n° 8)

Pour rappel, les lots du RDC n'ont pas l'usage des locaux poubelles de chacun des bâtiments qui sont strictement réservés aux seuls lots des étages. A ce titre, les copropriétaires ou occupants de ces lots du RDC devront gérer leurs poubelles en interne à leur lot ou par une société de service extérieur à la copropriété (Cf. particularités du « **LOCAL POUBELLE C.1** » en infra).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE B.2** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE B.2**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.11.6. Charges communes spéciales de l'interphone ou vidéophone, portier électronique

Pour les lots des étages du **BATIMENT B** :

Définition :

Elles comprennent :

Les frais occasionnés par l'entretien, la réparation ou le remplacement du matériel installé. A l'exception des dépenses d'entretien, réparation ou de remplacement des combinés de l'interphone placés dans les lots privatifs et qui sont des éléments privatifs.

REPARTITION : Les charges, telles qu'elles viennent d'être définies, seront réparties à raison d'une quote-part de charge par logement desservi.

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales, telles que décrites ci-dessus.

✱

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

5.1.12. LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT C COMPRENDRONT :

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - l'ossature du **BATIMENT C** et tous les éléments porteurs, sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle des niveaux supérieurs.
 - la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT C**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - les bâtis et huisseries des portes, fenêtres, verrières, ouvrant ou éclairant les parties communes,
 - Le porche d'entrée désigné **PORCHE.C**, y compris sa porte d'entrée
 - L'entrée désignée **ENTREE.C**, y compris sa porte vers le Hall
 - Le hall d'entrée désigné **HALL.C**
 - Le dégagement du RDC désigné **DEGT.C1**, y compris ses portes d'accès
 - les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.
 - Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
 - les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité (à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives).
- Les canalisations :
 - tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.
 - les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,
 - les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- Les espaces communs suivants :
 - L'emplacement de vélos du RDC désigné **EV.C1**
- Les espaces communs d'accès restreints suivants :
 - La cave commune du sous-sol.
- Les équipements communs particuliers :
 - o L'ensemble du dispositif de l'antenne collective du **BATIMENT C** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).

REPARTITION : les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ce **BATIMENT C** seront celles mentionnées dans le tableau en annexe (colonne n°3).

5.1.13. LES CHARGES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT C COMPRENNENT

1) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement sur

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - o sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle des niveaux supérieurs.
 - o la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT C**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - o les bâtis et huisseries des portes, fenêtres, verrières, ouvrant ou éclairant les parties communes
 - o Le porche d'entrée désigné **PORCHE.C**, y compris sa porte d'entrée
 - o L'entrée désignée **ENTREE.C**, y compris sa porte vers le Hall
 - o Le hall d'entrée désigné **HALL.C**
 - o Le dégagement du RDC désigné **DEGT.C1**, y compris ses portes d'accès
 - o les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.
 - Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
 - o les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité, à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives.
 - o Les pare-vues ou panneaux qui séparent les balcons, loggias ou terrasses qui sont des parties communes générales.
 - o Les terrasses inaccessibles.
- Les canalisations :
 - o tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.

- o les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,
- o les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.

2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement sur

- Les espaces communs suivants :
 - L'emplacement de vélos situé au RDC désigné **EV.C1**
- Les espaces communs d'accès restreints suivants :
 - La cave commune du sous-sol

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales **BATIMENT C** – **Colonne n° 16**).

5.1.14. LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DANS LE BATIMENT C COMPRENDRONT :

- Les locaux ou espaces à usage commun à tous ou certains copropriétaires :
 - o L'escalier désigné **ESC.C.1** (menant du RDC du **BATIMENT C** aux étages), ainsi que ses paliers des étages et toutes ses parties accessoires : ravalement, revêtement, éclairage, ...
 - o L'escalier désigné **ESC.C.2** (menant du RDC du **BATIMENT C** au sous-sol), ainsi que toutes ses parties accessoires : ravalement, revêtement, éclairage, ...
 - o Les dégagements du sous-sol désignés **DEGT.C2**
 - o Les deux locaux poubelle désignés **LOCAL POUBELLE C.1** et **LOCAL POUBELLE C.2**
- Les éléments d'équipement communs à certains copropriétaires :
 - o l'installation de portiers électroniques - vidéophones (hors récepteurs d'appartement)
 - o l'ascenseur désigné **ASC.C**
 - o Les boîtes aux lettres
- Les équipements communs particuliers :
 - o Les trappes et les systèmes de désenfumage du **BATIMENT C** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).
 - o L'ensemble du dispositif de l'antenne collective du **BATIMENT C** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).

5.1.15. LES CHARGES COMMUNES SPECIALES DANS LE BATIMENT C COMPRENNENT**5.1.15.1. Pour tous les lots desservis par l'escalier des étages désigné ESC.C1 et les paliers**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun à certains copropriétaires :
 - o L'escalier désigné **ESC.C.1** desservant du RDC aux étages du BATIMENT C
 - o Les paliers des étages.
 - o Les réparations nécessitées par l'usure de cet escalier et ses paliers, ainsi que les revêtements de cet espace,
 - o Les réparations nécessitées par l'usure du revêtement des marches de cet escalier (s'il existe étant entendu qu'en l'absence de revêtement, le matériau composant la marche sera considéré comme du gros-œuvre) ainsi que les revêtements de ces espaces (peinture, tapisserie),
- 2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour
 - Les éléments d'équipement communs :
 - o l'installation d'éclairage intérieur de ces parties communes à savoir les frais d'entretien, de réparation et remplacement
 - o pour la consommation électrique de ces installations : uniquement sous réserve qu'il soit possible de distinguer cette consommation par rapport aux consommations des autres parties communes spéciales de l'immeuble)

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales **ESC.C.1** – **Colonne n° 17**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ESC.C.1** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ESC.C.1**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.15.2. Pour tous les lots desservis par l'escalier désigné ESC.C.2

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (Cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o L'escalier désigné **ESC.C.2** desservant le sous-sol du BATIMENT C
 - o Les dégagements du sous-sol désigné **DEGT.C.2**
 - o Les réparations nécessitées par l'usure de cet escalier et ses dégagements, ainsi que les revêtements de cet espace,
 - o Les réparations nécessitées par l'usure du revêtement des marches de cet escalier (s'il existe étant entendu qu'en l'absence de revêtement, le matériau composant la marche sera considéré comme du gros-œuvre) ainsi que les revêtements de ces espaces (peinture, tapisserie),
 - o les frais de nettoyage de l'ensemble de ces parties,

2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour

▪ Les éléments d'équipement communs :

- o l'installation d'éclairage intérieur de ces parties communes à savoir les frais d'entretien, de réparation et remplacement
- o pour la consommation électrique de ces installations : uniquement sous réserve qu'il soit possible de distinguer cette consommation par rapport aux consommations des autres parties communes spéciales de l'immeuble)

REPARTITION : Ces charges seront réparties selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales – **ESC.C.2 - Colonne n° 18**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ESC.C.2** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ESC.C.2**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.15.3. Charges ascenseur **ASC.C**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour
 - o l'ascenseur désigné **ASC.C**, de sa cage, cabine, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de secours, des postes d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il en existe ;
 - o Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur (sous réserve uniquement qu'il soit possible de dissocier cette consommation par rapport aux consommations des autres installations communes dépendant du même compteur) ;
 - o Le coût de la location du compteur ou sous-compteur électrique (sous réserve uniquement qu'il soit possible de dissocier cette location par rapport aux locations des autres compteurs alimentant les autres installations communes);
 - o Les primes et cotisations de l'assurance contre les accidents pouvant être provoqués ;
 - o Les frais d'abonnement, d'entretien et de consommation de la ligne téléphonique sise à l'intérieur de l'ascenseur.

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots desservis par l'ascenseur **ASC.C**, selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (Charges spéciales **ASC.C** – **Colonne n° 19**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ASC.C** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ASC.C**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.15.4. Charges communes spéciales du local poubelle du BATIMENT C désigné **LOCAL POUBELLE C1**

Pour rappel, bien que ce local poubelle désigné « **LOCAL POUBELLE C.1** » soit situé dans le **BATIMENT C**, il s'agit d'une partie commune spéciale à la jouissance des seuls lots de commerces du RDC de la copropriété.

Pour rappel, l'usage de ce « **LOCAL POUBELLE C.1** » est strictement limité aux seuls dépôts des cartons provenant de l'exploitation des commerces – avec une interdiction stricte pour les dépôts des ordures ménagères.

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o Le local à poubelles désigné **LOCAL POUBELLE C.1** du RDC, y compris sa porte d'accès depuis la cour commune.

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre chacun des lots à usage de commerce selon leurs tantièmes de charges générales (colonne n° 7).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE C.1** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE C.1**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.15.5. Charges communes spéciales du local poubelle du BATIMENT C désigné LOCAL POUBELLE C.2

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o Le local à poubelles désigné **LOCAL POUBELLE C.2** du RDC,

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre chacun des lots principaux (hors caves et commerces) situés dans le BATIMENT C selon leurs tantièmes de charges spéciales BATIMENT C (colonne n° 16)

Pour rappel, les lots du RDC n'ont pas l'usage des locaux poubelles de chacun des bâtiments qui sont strictement réservés aux seuls lots des étages. A ce titre, les copropriétaires ou occupants de ces lots du RDC devront gérer leurs poubelles en interne à leur lot ou par une société de service extérieur à la copropriété (Cf. particularités du « **LOCAL POUBELLE C.1** » en supra).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE C.2** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE C.2**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.15.6. Charges communes spéciales de l'interphone ou vidéophone, portier électronique

Pour les lots des étages du **BATIMENT C** :

Définition :

Elles comprennent :

Les frais occasionnés par l'entretien, la réparation ou le remplacement du matériel installé. A l'exception des dépenses d'entretien, réparation ou de remplacement des combinés de l'interphone

placés dans les lots privatifs et qui sont des éléments privatifs.

REPARTITION : Les charges, telles qu'elles viennent d'être définies, seront réparties à raison d'une quote-part de charge par logement desservi.

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales, telles que décrites ci-dessus.



5.1.16. LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT D COMPRENDRONT :

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - o l'ossature du **BATIMENT D** et tous les éléments porteurs, sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle des niveaux supérieurs.
 - o la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT D**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - o les bâtis et huisseries des portes, fenêtres, verrières, ouvrant ou éclairant les parties communes,
 - o Le porche d'entrée désigné **PORCHE.D**, y compris sa porte d'entrée
 - o L'entrée désignée **ENTREE.D**, y compris sa porte vers le Hall
 - o Le hall d'entrée désigné **HALL.D**,
 - o Le dégagement du RDC désigné **DEGT.D1**, y compris ses portes d'accès
 - o les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.
 - Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
 - o les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité (à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives).
- Les canalisations :
 - o tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une

dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.

- o les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,
- o les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.

- Les espaces communs suivants :
 - L'emplacement de vélos situé au RDC désigné **EV.D1**
- Les espaces communs d'accès restreints suivants :
 - La cave commune du sous-sol y compris sa porte d'accès.
 - Le local désigné **LOCAL TECHNIQUE.D** situé au RDC du BATIMENT D, y compris sa porte d'accès.
- Les équipements communs particuliers :
 - o L'ensemble du dispositif de l'antenne collective du **BATIMENT D** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).

REPARTITION : les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ce **BATIMENT D** seront celles mentionnées dans le tableau en annexe (**colonne n°4**).

5.1.17. LES CHARGES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT D COMPRENNENT

1) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement sur

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - o sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle des niveaux supérieurs.
 - o la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT D**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - o les bâtis et huisseries des portes, fenêtres, verrières, ouvrant ou éclairant les parties communes
 - o Le porche d'entrée désigné **PORCHE.D**, y compris sa porte d'entrée
 - o L'entrée désignée **ENTREE.D**, y compris sa porte vers le Hall
 - o Le hall d'entrée désigné **HALL.D**,
 - o Le dégagement du RDC désigné **DEGT.D1**, y compris ses portes d'accès
 - o les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.

- Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
 - les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité, à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives.
 - Les pare-vues ou panneaux qui séparent les balcons, loggias ou terrasses qui sont des parties communes générales.
 - Les terrasses inaccessibles.
- Les canalisations :
 - tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.
 - les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,
 - les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.

2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement sur

- Les espaces communs suivants :
 - L'emplacement de vélos situé au RDC désigné **EV.D1**
- Les espaces communs d'accès restreints suivants :
 - La cave commune du sous-sol y compris sa porte d'accès.
 - Le local désigné **LOCAL TECHNIQUE.D** situé au RDC du BATIMENT D, y compris sa porte d'accès.

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales **BATIMENT D – Colonne n° 20**).

5.1.18. LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DANS LE BATIMENT D COMPRENDRONT :

- Les locaux ou espaces à usage commun à tous ou certains copropriétaires :
 - L'escalier désigné **ESC.D.1** (menant du RDC du **BATIMENT D** aux étages), ainsi que ses paliers des étages et toutes ses parties accessoires : ravalement, revêtement, éclairage, ...
 - L'escalier désigné **ESC.D.2** (menant du RDC du **BATIMENT D** au sous-sol), ainsi que toutes ses parties accessoires : ravalement, revêtement, éclairage, ...
 - Les dégagements du sous-sol désignés **DEGT.D2**

- o Le local poubelle désigné **LOCAL POUBELLE.D**
- Les éléments d'équipement communs à certains copropriétaires :
 - o l'installation de portiers électroniques - vidéophones (hors récepteurs d'appartement)
 - o l'ascenseur désigné **ASC.D**
 - o Les boîtes aux lettres
- Les équipements communs particuliers :
 - o Les trappes et les systèmes de désenfumage du **BATIMENT D** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).
 - o L'ensemble du dispositif de l'antenne collective du **BATIMENT D** (si un tel équipement existe ou était mis en place par la suite).

5.1.19. LES CHARGES COMMUNES SPECIALES DANS LE BATIMENT D COMPRENNENT

5.1.19.1. Pour tous les lots desservis par l'escalier des étages désigné **ESC.D1** et les paliers

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun à certains copropriétaires :
 - o L'escalier désigné **ESC.D.1** desservant du RDC aux étages du BATIMENT D
 - o Les paliers des étages.
 - o Les réparations nécessitées par l'usure de cet escalier et ses paliers, ainsi que les revêtements de cet espace,
 - o Les réparations nécessitées par l'usure du revêtement des marches de cet escalier (s'il existe étant entendu qu'en l'absence de revêtement, le matériau composant la marche sera considéré comme du gros-œuvre) ainsi que les revêtements de ces espaces (peinture, tapisserie),
- 2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour
 - Les éléments d'équipement communs :
 - o l'installation d'éclairage intérieur de ces parties communes à savoir les frais d'entretien, de réparation et remplacement
 - o pour la consommation électrique de ces installations : uniquement sous réserve qu'il soit possible de distinguer cette consommation par rapport aux consommations des autres parties communes spéciales de l'immeuble)

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales **ESC.D.1** – **Colonne n° 21**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ESC.D.1** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ESC.D.1**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.19.2. Pour tous les lots desservis par l'escalier désigné **ESC.D.2**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (Cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o L'escalier désigné **ESC.D.2** desservant le sous-sol
 - o Les dégagements du sous-sol désignés **DEGT.D.2**
 - o Les réparations nécessitées par l'usure de cet escalier et ses dégagements, ainsi que les revêtements de cet espace,
 - o Les réparations nécessitées par l'usure du revêtement des marches de cet escalier (s'il existe étant entendu qu'en l'absence de revêtement, le matériau composant la marche sera considéré comme du gros-œuvre) ainsi que les revêtements de ces espaces (peinture, tapisserie),
 - o les frais de nettoyage de l'ensemble de ces parties,
- 2) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour
 - Les éléments d'équipement communs :
 - o l'installation d'éclairage intérieur de ces parties communes à savoir les frais d'entretien, de réparation et remplacement
 - o pour la consommation électrique de ces installations : uniquement sous réserve qu'il soit possible de distinguer cette consommation par rapport aux consommations des autres parties communes spéciales de l'immeuble)

REPARTITION : Ces charges seront réparties selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales – **ESC.D.2** - **Colonne n° 22**).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ESC.D.2** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ESC.D.2**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.19.3. Charges ascenseur **ASC.D**

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement pour
 - o l'ascenseur désigné **ASC.D**, de sa cage, cabine, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de secours, des postes d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il en existe ;
 - o Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur (sous réserve uniquement qu'il soit possible de dissocier cette consommation par rapport aux consommations des autres installations communes dépendant du même compteur) ;
 - o Le coût de la location du compteur ou sous-compteur électrique (sous réserve uniquement qu'il soit possible de dissocier cette location par rapport aux locations des autres compteurs alimentant les autres installations communes) ;
 - o Les primes et cotisations de l'assurance contre les accidents pouvant être provoqués ;
 - o Les frais d'abonnement, d'entretien et de consommation de la ligne téléphonique sise à l'intérieur de l'ascenseur.

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots desservis par l'ascenseur **ASC.D**, selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (Charges spéciales **ASC.D** – Colonne n° 23).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **ASC.D** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **ASC.D**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.19.4. Charges communes spéciales du local poubelle du BATIMENT D

Elles comprennent :

- 1) Les frais pour le nettoyage, le ravalement (Cf définition supra- en dehors du gros-œuvre), les réparations (autre que le gros-œuvre) et la consommation pour
 - Les locaux ou espace à usage commun :
 - o Le local à poubelles désigné **LOCAL POUBELLE.D** du RDC

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre chacun des lots principaux (hors caves) selon leurs tantièmes de charges spéciales **BATIMENT D** (colonne n° 20), à savoir :

* participation uniquement des lots principaux (hors caves) ayant l'usage de ce local poubelle, à savoir :

- les lots des étages du BATIMENT D

Pour rappel, les lots du RDC n'ont pas l'usage des locaux poubelles de chacun des bâtiments qui sont strictement réservés aux seuls lots des étages. A ce titre, les copropriétaires ou occupants de ces lots du RDC devront gérer leurs poubelles en interne à leur lot ou par une société de service extérieur à la copropriété (Cf. particularités du « **LOCAL POUBELLE C.1** » en supra).

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE.D** seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales **LOCAL POUBELLE.D**, telles que décrites ci-dessus.

5.1.19.5. Charges communes spéciales de l'interphone ou vidéophone, portier électronique

Pour les lots des étages du **BATIMENT D** :

Définition :

Elles comprennent :

Les frais occasionnés par l'entretien, la réparation ou le remplacement du matériel installé. A l'exception des dépenses d'entretien, réparation ou de remplacement des combinés de l'interphone placés dans les lots privatifs et qui sont des éléments privatifs.

REPARTITION : Les charges, telles qu'elles viennent d'être définies, seront réparties à raison d'une quote-part de charge par logement desservi.

REPARTITION : en respect des dispositions de la LOI ELAN, les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ces parties communes spéciales seront de valeurs identiques aux tantièmes de charges se rapportant à ces mêmes parties communes spéciales, telles que décrites ci-dessus.

5.1.20. LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT E COMPRENDRONT :

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - l'ossature du **BATIMENT E** et tous les éléments porteurs, sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle du ou des niveaux supérieurs.
 - la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT E**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.
 - Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
 - les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité (à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives).
- Les canalisations :
 - tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.
 - les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,
 - les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.

REPARTITION : les valeurs de répartition, entre les lots, des tantièmes des droits indivis sur ce **BATIMENT E** seront celles mentionnées dans le tableau en annexe (colonne n°5).

5.1.21. LES CHARGES COMMUNES SPECIALES DU BATIMENT E COMPRENNENT

1) Les frais pour l'entretien, la réparation et le remplacement sur

- Le gros œuvre (ensemble des ouvrages assurant la stabilité, la résistance et la protection de la construction) :
 - sans distinction entre la structure située depuis la dalle béton brute du sous-sol (y compris ses fondations) et celle du ou des niveaux supérieurs.
 - la toiture et tous les éléments assurant l'étanchéité du **BATIMENT E**, y compris la toiture gravillonnée ou non,
 - les ravalements et tous les embellissements des murs extérieurs, les ornements des façades, jusqu'à la toiture.
 - A noter que ce ravalement comportera les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque lot.
 - A noter également que le ravalement général des **BATIMENTS A, B, C, D et E**, devra être réalisé conformément à une décision prise en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires regroupant l'ensemble des copropriétaires des lots compris dans ces bâtiments. Autrement dit la décision du ravalement sera prise par tous les copropriétaires, tandis que les frais de ravalement seront dissociés pour chacun des bâtiments et répartis respectivement entre l'ensemble des copropriétaires de lots compris dans chacun des bâtiments.
 - Toutefois, en fonction de l'état de dégradations d'un des bâtiments, les copropriétaires de ce bâtiment dégradé pourraient décider de réaliser leurs travaux de ravalement indépendamment d'un ravalement général de l'ensemble immobilier. Ces travaux étant alors à la charge des copropriétaires de ce seul bâtiment.
 - les appuis de fenêtres, le gros œuvre et son étanchéité, à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appuis, qui sont parties privatives.
 - Les pare-vues ou panneaux qui séparent les balcons, loggias ou terrasses qui sont des parties communes générales.
 - Les terrasses inaccessibles.
- Les canalisations :
 - tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprise à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.
 - les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, d'utilité commune avec leurs accessoires,
 - les colonnes et canalisations d'eau, de gaz (si un tel équipement existe ou était mis en place), d'électricité, avec leurs branchements sur les réseaux publics.

REPARTITION : Ces charges seront réparties entre tous les lots selon l'état de répartition figurant au tableau récapitulatif des charges (charges spéciales **BATIMENT E** – **Colonne n° 24**).

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES



5.1.22. LES CONSOMMATION D'EAU FROIDE

Par la suite du texte, les abréviations utilisées sont les suivantes :

- Eau froide sanitaire : EFS
- Compteur communal : AG.x
- Compteur volumétrique collectif : CVC.y
- Compteur volumétrique individuel eau froide sanitaire : CVI.EFS.z

L'ensemble immobilier dispose de quatre branchements communaux désignés comme suite :

- « **AG.1** » - branchement communal du **BAT A – n°1 place Mangin**. Cette adduction d'eau potable dispose d'un compteur volumétrique désigné **AG.1-CVC.1**
- « **AG.2** » - branchement communal du **BAT B – n°2 place Mangin**. Cette adduction d'eau potable dispose d'un compteur volumétrique désigné **AG.2-CVC.1**
- « **AG.3** » - branchement communal du **BAT C – n°3 place Mangin**. Cette adduction d'eau potable dispose d'un compteur volumétrique désigné **AG.3-CVC.1**
- « **AG.4** » - branchement communal du **BAT D – n°4 place Mangin**. Cette adduction d'eau potable dispose d'un compteur volumétrique désigné **AG.4-CVC.1**

A noter que le **lot n° 401** du **BATIMENT E** ne dispose pas de point d'eau, ou bien ce dernier est actuellement raccordé sur le réseau privatif du **lot n°27**.

Chaque appartement, tout comme chacun des locaux commerciaux du RDC, dispose de son propre comptage de consommation d'EFS au travers d'un compteur volumétrique individuel de consommation d'eau froide sanitaire désigné : **AG.x-CVC.1-CVI.EFS.z** (le « x » pouvant être remplacé par le numéro du bâtiment - le « z » pouvant être remplacé par le numéro du lot de copropriété).

Par exemple : le compteur volumétrique individuel du lot n° 27 est désigné : « **AG.1-CVC.1-CVI.EFS.27** ».

En fonction des quatre réseaux communaux **AG.1, AG.2, AG.3 et AG.4** auquel un lot est raccordé, chacun des copropriétaires participera à hauteur de la consommation indiquée sur son compteur volumétrique individuel **AG.x-CVC.1-CVI.EFS.z**.

Par ailleurs, certains points d'adduction d'eau complémentaire existent dans la copropriété, à savoir :

CONSOMMATION DU RESEAU AG.1 :

Pour le point d'eau dans le local poubelle désigné « **LOCAL POUBELLE.A** » du **BATIMENT A**, il existe un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné **AG.1-CVC.2**.

Pour le point d'eau du WC commun désigné « **WC.A** » du **BATIMENT A**, il existe un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné « **AG.1-CVC.3** ».

Pour le point d'eau existant dans le local commun désigné « **LOCAL.A** », il existe (ou sera mise en place) un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné « **AG.1-CVC.4** ».

Répartition des consommations du compteur AG.1-CVC.1 :

- La consommation du compteur **AG1-CVC.2** est répartie entre tous les lots du **BATIMENT A** à l'exclusion des locaux commerciaux du RDC (qui pour rappel n'ont pas accès au local poubelle), et sur la base de leurs valeurs de tantièmes de charges sur les parties communes spéciales **BATIMENT A**.
- La consommation du compteur **AG1-CVC.3** est répartie uniquement entre les copropriétaires des lots bénéficiant de la jouissance privative de ce WC, à savoir les lots n° 25 et 26 et selon une proportion de $\frac{1}{2}$ pour chacun de ces deux lots.
- La consommation du compteur **AG1-CVC.4** est répartie entre tous les lots de l'ensemble immobilier sur la base de leurs valeurs de tantièmes de charges générales.

L'éventuelle différence de consommation de volume d'eau entre :

d'une part

- Le volume consommé sur compteur générale « **AG.1-CVC.1** »

et d'autre part

- La somme des volumes de :
 - tous les compteurs individuels « **AG.1.CVC.1.CVIEFS.z** », du **BATIMENT A**
 - du compteur « **AG1-CVC.2** »
 - du compteur « **AG1-CVC.3** »
 - du compteur « **AG1-CVC.4** »
 - *tout autre compteur volumétrique « **AG1-CVC.*** », s'il en était mis en place ultérieurement)*

sera répartie entre tous les lots situés dans le **BATIMENT A** (y compris les lots de caves et locaux commerciaux du RDC), sur la base des valeurs de tantièmes de charges spéciales du **BATIMENT A** (colonne n° 8)

CONSOMMATION DU RESEAU AG.2 :

Pour le point d'eau dans le local poubelle désigné « **LOCAL POUBELLE.B1** » du **BATIMENT B**, il existe un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné **AG.2-CVC.2**.

Pour le point d'eau dans le local poubelle désigné « **LOCAL POUBELLE.B2** » du **BATIMENT B**, il existe un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné **AG.2-CVC.3**.

Répartition des consommations du compteur AG.2-CVC.1 :

- La consommation du compteur **AG1-CVC.2** est répartie entre tous les lots du **BATIMENT B** à l'exclusion des locaux commerciaux du RDC (qui pour rappel n'ont pas accès au local poubelle), et sur la base de leurs valeurs de tantièmes de charges sur les parties communes spéciales **BATIMENT B**.
- La consommation du compteur **AG1-CVC.3** est répartie entre tous les lots principaux du **BATIMENT A** (donc à l'exclusion des caves et des commerces du **BATIMENT A**) sur la base de leurs valeurs de tantièmes de charges sur les parties communes spéciales **BATIMENT A**.

L'éventuelle différence de consommation de volume d'eau entre :

d'une part

- Le volume consommé sur compteur générale « **AG.2-CVC.1** »

et d'autre part

- La somme des volumes de :

- tous les compteurs individuels « **AG.2.CVC.1.CVIEFS.z** », du BATIMENT B
- du compteur « **AG2-CVC.2** »
- du compteur « **AG2-CVC.3** »
- *tout autre compteur volumétrique « **AG2-CVC.*** », s'il en était mis en place ultérieurement)*

sera répartie entre tous les lots situés dans le **BATIMENT B** (y compris les lots de caves et locaux commerciaux du RDC) sur la base de leurs valeurs de tantièmes de charges spéciales du **BATIMENT B** (colonne n° 12)

CONSOMMATION DU RESEAU AG.3 :

Pour le point d'eau dans le local poubelle désigné « **LOCAL POUBELLE.C1** » du **BATIMENT C**, il existe un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné **AG.3-CVC.2**.

Pour le point d'eau dans le local poubelle désigné « **LOCAL POUBELLE.C2** » du **BATIMENT C**, il existe un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné **AG.3-CVC.3**.

Pour le point d'eau du WC commun désigné « **WC.C** » et son lavabo, il existe un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné « **AG.3-CVC.4** ».

Répartition des consommations du compteur AG.3-CVC.1 :

- La consommation du compteur **AG3-CVC.2** est répartie entre tous les lots à usage de commerce, de l'ensemble de la copropriété et sur la base des valeurs de tantièmes de charges générales de ces lots à usage de commerce.
- La consommation du compteur **AG3-CVC.3** est répartie entre tous les lots du **BATIMENT C** à l'exclusion des locaux commerciaux du RDC (qui pour rappel n'ont pas accès au local poubelle), et sur la base des valeurs de tantièmes de charges sur les parties communes spéciales **BATIMENT C**.
- La consommation du compteur **AG3-CVC.4** est répartie entre :
 - les copropriétaires des lots bénéficiant de la jouissance privative de ce WC, à savoir les **lots n° 226 et 227**
 - ainsi qu'entre tous les lots de l'ensemble immobilier (le WC étant accessible au personnel de la société de nettoyage).

le tout selon une proportion de 1/3 pour chacun de ces deux lots. Le dernier 1/3, revenant à l'ensemble des lots de la copropriété, étant par la suite répartie entre tous les lots (y compris les **lots n° 226 et 227**) sur la base des tantièmes de charges générales

L'éventuelle différence de consommation de volume d'eau entre :

d'une part

- Le volume consommé sur compteur générale « **AG.3-CVC.1** »

et d'autre part

- La somme des volumes de :

- tous les compteurs individuels « **AG.3.CVC.1.CVIEFS.z** », du BATIMENT A
- du compteur « **AG3-CVC.2** »
- du compteur « **AG3-CVC.3** »
- du compteur « **AG3-CVC.4** »

- *tout autre compteur volumétrique « AG3-CVC.* », s'il en était mis en place ultérieurement)*

sera répartie entre tous les lots situés dans le **BATIMENT C** (y compris les lots de caves et locaux commerciaux du RDC) sur la base de leurs valeurs de tantièmes de charges spéciales du **BATIMENT C** (colonne n° 16)

CONSOMMATION DU RESEAU AG.4 :

Pour le point d'eau dans le local poubelle désigné « **LOCAL POUBELLE.D** » du **BATIMENT D**, il existe un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné **AG.4-CVC.2**.

Pour le point d'eau dans le local commun désigné « **LOCAL TECHNIQUE.D** » du **BATIMENT D**, il existe un compteur volumétrique de consommation d'eau froide désigné **AG.4-CVC.3**.

Répartition des consommations du compteur AG.4-CVC.1 :

- La consommation du compteur **AG4-CVC.2** est répartie entre tous les lots du **BATIMENT D** à l'exclusion des locaux commerciaux du RDC (qui pour rappel n'ont pas accès au local poubelle), et sur la base des valeurs de tantièmes de charges sur les parties communes spéciales **BATIMENT B**.
- La consommation du compteur **AG4-CVC.3** est répartie entre tous les lots de l'ensemble immobilier sur la base des valeurs de tantièmes de charges générales.

L'éventuelle différence de consommation de volume d'eau entre :

d'une part

- Le volume consommé sur compteur générale « **AG.4-CVC.1** »

et d'autre part

- La somme des volumes de :
 - tous les compteurs individuels « **AG.4.CVC.1.CVIEFS.z** », du **BATIMENT D**
 - du compteur « **AG4-CVC.2** »
 - du compteur « **AG4-CVC.3** »
 - *tout autre compteur volumétrique « AG4-CVC.* », s'il en était mis en place ultérieurement)*

sera répartie entre tous les lots situés dans le **BATIMENT D** (y compris les lots de caves et locaux commerciaux du RDC) sur la base de leurs valeurs de tantièmes de charges spéciales du **BATIMENT D** (colonne n° 20)

Informations complémentaires :

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires (y compris, si besoin, le coût de location des compteurs d'eau) ainsi que l'eau consommée pour l'entretien des parties communes.

Le syndic est habilité à souscrire les contrats de location et entretien de ces compteurs ou faire contrôler - à la charge de chaque copropriétaire - le bon fonctionnement de ces compteurs, et d'exiger annuellement la production d'un certificat d'entretien. Il pourra, le cas échéant, en cas de dysfonctionnement constaté, rectifier les consommations en s'appuyant si possibles sur les consommations des trois dernières années.

5.1.23. ELECTRICITE

Chacun des logements possède son propre compteur individuel.

Les services généraux (parties communes, VMC et ascenseurs...) disposent aussi de leur propre comptage.

A défaut de comptage particulier pour les consommations électriques des équipements ou des éclairages de parties communes spéciales dans le bâtiment et les extérieurs, les frais d'abonnement et de consommation seront répartis en "Charges générales".

Article 5.2 Charges non prévues

La répartition des charges qui ne seraient pas prévues au présent règlement, sera établie par l'Assemblée Générale des Copropriétaires. Cette répartition, conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 devra être faite :

- * soit en fonction de l'utilité que retire chaque lot pour les dépenses concernant un service collectif ou un élément d'équipement.
- * soit proportionnellement aux quotes-parts de charges générales s'il s'agit de dépenses concernant l'entretien, la conservation ou l'administration des parties communes.

En outre, il est rappelé que les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, ou celui de leurs ayants-cause, locataires, ou personnes à leur service, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Il en est ainsi :

- des relances répétées pour défaut de paiement de charges,
- des frais nécessaires exposés pour le recouvrement des créances et notamment honoraires d'avocat ou huissier, frais exposés auprès de la conservation des hypothèques, frais de mise en demeure par le syndic et le suivi des procédures, étant déduit les remboursements effectués au titre de l'article 700 du nouveau Code de Procédure Civile
- des frais inhérents à la vente d'un bien,
- de l'intervention du syndic pour le règlement des troubles de jouissance,
- de la participation du syndic aux frais d'expertise ou intervention du syndic dans les parties privatives.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Aggravation des charges

AFFECTATION PROFESSIONNELLE : dans l'hypothèse d'une affectation professionnelle d'un lot (appartement) qui engendrerait une augmentation de fréquentation liée à la clientèle, le coefficient "C" de majoration de la quote-part de charges ($Q' = Q \times C$) du lot considéré sera de :

c = 2	si	10 personnes / jour < clientèle ≤ 20 personnes / jour
c = 3	si	20 personnes / jour < clientèle ≤ 40 personnes / jour
c = 4	si	40 personnes / jour < clientèle ≤ 60 personnes / jour
c = 5	si	clientèle > 60 personnes / jour

Article 5.3 Tableau de répartition des charges

Cf. tableau en annexe

Article 5.4 Droits accessoires aux parties communes

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun, ou comportant plusieurs locaux constituant des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol, et plus généralement le droit de construire.
- le droit d'affouiller les cours, jardins,
- les droits de mitoyenneté afférents aux parties communes,
- le droit d'affichage sur les parties communes,
- le droit de construire afférent aux parties communes.

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

Par dérogation à l'article 37 de la loi du 10 juillet 1965, 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.

Article 5.5 Usage des parties communes**5.5.1. PRINCIPE**

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

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipements communs. A cet effet, l'assemblée générale des copropriétaires est fondée d'adopter un Règlement Intérieur Particulier complétant ou modifiant le présent Règlement de Copropriété par les dispositions légales ou réglementaires.

5.5.2. ENCOMBREMENT

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité de sécurité.

Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées, devront être laissés libres en tout temps. Notamment, le porche, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages pour les véhicules motorisé ou non, tel que les bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants, trottinettes, hoverboard, gyropode ou autres.

A noter que seuls les emplacements de vélos désignés **EV.B1**, **EV.C1** et **EV.D1** sont réservé uniquement au stationnement de véhicule deux roues comme les vélos. En aucun cas il sera autorisé de laisser un cadenas ou un autre moyen d'attache sur les anneaux de ces emplacements de vélos lorsqu'il n'y a pas de vélo accroché. Dans le cas où un cadenas se retrouve tout seul sans attacher un vélo, le syndic ou les entreprises qu'il mandatera seront en droit de couper ce cadenas pour libérer la place illégitimement réservée.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention 48 heures après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls.

En cas de nécessité et pour des questions de sécurité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

Afin de favoriser, pour l'ensemble des copropriétaires, un usage des stationnements dans la cour commune et partant du constat qu'il n'existe pas autant de places de stationnement qu'il n'y a d'appartements dans la copropriété, un véhicule ne pourra pas stationner plus de 15 jours sur le même emplacement de stationnement. S'il est constaté qu'un copropriétaire ou occupant ne respecte pas cette obligation de rotation, le syndic pourra, à la demande du conseil syndical par exemple, mettre en place un sabot de blocage sur la roue du véhicule du contrevenant.

Il est strictement interdit de stationner un véhicule en dehors des emplacements de stationnement marqués au sol. S'il est constaté qu'un copropriétaire ou un occupant ne respecte pas cette obligation, le syndic pourra, à la demande du conseil syndical par exemple, mettre en place un sabot de blocage sur la roue du véhicule du contrevenant.

Enfin, les lots du RDC n'ont pas l'usage des locaux poubelles de chacun des bâtiments qui sont strictement réservés aux seuls lots des étages. A ce titre, les copropriétaires ou occupants de ces lots du RDC devront gérer leurs poubelles en interne à leur lot ou par une société de service extérieur à la copropriété.

5.5.3. LOCAUX ET OU ESPACES COMMUNS – JOUISSANCES PRIVATIVES

Les locaux et ou espaces communs devront être utilisés conformément à leur usage fixé par le Règlement de Copropriété ou par suite de décision d'assemblée générale.

A noter que certains locaux sont bien des espaces communs mais d'accès limité pour des questions de sécurité (cave commune du niveau sous-sol de chacun des bâtiments, ...).

Le WC commun situé au rez-de-chaussée du **BATIMENT A**, désigné **WC.A** est à la jouissance privative des deux lots n° **25** et **26**.

Les frais relatifs à cet espace (entretien, consommation...) seront partagés comme suit :

-1/2 pour le lot n° **25**

-1/3 pour le lot n° **26**

Le WC commun situé au rez-de-chaussée du **BATIMENT C**, désigné **WC.C** et sa salle d'eau désigné **SDE.C**, sont utilisables par les employés de la société effectuant le nettoyage de cette copropriété. Ces mêmes espaces sont également à la jouissance privative des deux lots n° **226** et **227**.

Les frais relatifs à ces espaces (entretien, consommation...) seront partagés comme suit :

-1/3 pour le syndicat des copropriétaires

-1/3 pour le lot n° **226**

-1/3 pour le lot n° **227**

5.5.4. SECURITE

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante. Lors de leur passage, les copropriétaires devront veiller à la bonne fermeture des portes communes.

5.5.5. HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Au jour de la rédaction des présentes, l'ensemble immobilier présente une harmonie devant faire l'objet d'une protection patrimoniale particulière, selon les directives actuelles de la commune.

A ce titre, tous travaux extérieurs ou toute rénovation extérieure, avec ou sans évolution de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, doit faire l'objet impérativement d'une autorisation du syndicat des copropriétaires lors d'une assemblée générale.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Cette autorisation du syndicat des copropriétaires répondra des obligations relevant de la notion du Droit de la Copropriété. Etant entendu que sous la notion du Droit de l'Urbanisme, tous travaux extérieurs ou toute rénovation extérieure, avec ou sans changement de l'aspect extérieur, peut nécessiter également d'obtenir une autorisation d'urbanisme qui devra alors être présentée par le demandeur au syndicat des copropriétaires lors que sa demande pour cette autorisation de travaux à valider en assemblée générale.

Au regard de la notion du Droit de la Copropriété, l'annexe n°1 du présent règlement de copropriété expose les notions et dispositions techniques à respecter dans le cadre des demandes d'autorisation en assemblée générales. Les dispositions techniques de cette annexe n° 1 s'imposeront à tous les copropriétaires, sauf décision en assemblée générale pour apporter une modification de ces dispositions techniques.

A ce titre, afin de ne pas se trouver dans une situation de dualité entre le Droit de la Copropriété et le Droit de l'Urbanisme, si le service urbanisme de la commune imposait des dispositions techniques en contradiction avec cette annexe n° 1, le syndicat des copropriétaires pourra, lors d'une assemblée générale, amender l'annexe n° 1 afin de la rendre compatible avec les dispositions techniques exigées par le service urbanisme de la commune.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic. Il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale. Les copropriétaires pourront, après en avoir été autorisés par le syndicat des copropriétaires réunis en assemblée générale, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes ; le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

Les tapis, habits, ... ne pourront être secoués ni battus dans les escaliers ou sur les paliers.

Les portes d'entrée de tous les appartements et des locaux du RDC donnant sur les parties communes (tels que les halls d'entrée, les escaliers, les paliers, les couloirs, ...) devront impérativement respecter une couleur qui sera déterminé par le syndicat des copropriétaires. Au jour de la présente rédaction, cette couleur est retenue comme étant le RAL 3004, sauf décision de couleur différente par le syndicat des copropriétaires.

5.5.6. FAÇADES / ENSEIGNES

Il ne pourra être établi sur les façades rien qui puisse nuire aux habitants ou aux voisins, ou être en contradiction avec les règlements régissant la voirie. Toute publicité sous forme d'enseigne ou autrement est interdite sur l'immeuble.

Toutefois, il sera toléré la présence, le cas échéant, de panneaux de location ou de vente des lots de ladite copropriété sur les garde corps des balcons, terrasses ou aux fenêtres.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants des locaux commerciaux, professionnels et bureaux, pourront placer des enseignes au droit de ceux-ci, dans la mesure où ils auront obtenu à leurs frais les autorisations administratives nécessaires.

Toutefois, ces enseignes ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble ni nuire à l'harmonie générale de l'immeuble : en conséquence, pour la nature, la forme et l'emplacement de leur enseigne, ils devront avoir obtenu l'autorisation du syndicat des copropriétaires, dans le cadre de la ratification d'une résolution en assemblée générale comportant l'exposé visuel du projet et l'avis de l'architecte de la copropriété, si ce dernier est toujours en exercice professionnel.

5.5.7. TROUBLES DE JOUISSANCE

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages et intérêts en cas d'arrêt permanent imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

5.5.8. ANTENNE - PARABOLE SATELLITE INDIVIDUELLE

Il ne pourra être installé d'antenne satellite individuelle de télévision ou de parabole individuelle sur les façades, les fenêtres, les balcons. S'il n'existe pas de réception collective par satellite dans la copropriété ou si le satellite souhaité n'est pas capté, tout occupant devra faire la demande au syndic en

lettre recommandée avec accusé de réception en précisant :

- la dimension de l'antenne ou de la parabole
- l'endroit précis où il souhaite la poser
- le ou les satellites qu'il veut capter.

Le syndic a six mois pour tenir une assemblée générale traitant ce sujet aux frais exclusifs du demandeur.

L'assemblée a trois possibilités :

- accepter le projet
- proposer une solution substitutive
- refuser en motivant son refus.

Faute de réponse, il y a accord obligatoire de la copropriété.

Dans ce cas, l'antenne satellite individuelle ou la parabole devra être posée sur le toit du bâtiment par une entreprise spécialisée qui respectera les règles de l'art pour la desserte du logement. Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

5.5.9. RESPONSABILITE

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait ou par le fait des occupants de son appartement, ou de ses locataires, ou par celui de personnes se rendant chez lui.

5.5.10. ENTRETIEN – CARENCE

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic - après décision de l'assemblée générale - pourra remédier à cette carence, aux frais du copropriétaire défaillant, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

5.5.11. CLAUSES PENALES

Toute contravention à l'une quelconque des interdictions ou réglementations visées aux articles du présent règlement peut, de convention expresse, faire l'objet, à l'initiative du syndic, notamment sur rapport d'un agent du syndicat qui pourra être assermenté, d'une pénalité égale au plus à vingt fois le montant de la taxe d'affranchissement d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Chapitre 6 ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE**Article 6.1 Syndicat des Copropriétaires**

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

Ce Syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration, ainsi que l'amélioration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains copropriétaires. Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit aux chapitres suivants.

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le Syndic.

Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Le Syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10/7/1965, le décret n° 67-223 du 17/3/1967 et les textes subséquents.

Article 6.2 Assemblées générales des Copropriétaires**6.2.1. ÉPOQUE DES REUNIONS.**

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an et dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent. L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le juge utile.

Le Syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

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'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, 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.

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.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

6.2.2. PERSONNES HABILITEES A CONVOQUER L'ASSEMBLEE

Sauf s'il en est disposé autrement dans la loi du 10 juillet 1965 ou le décret du 17 mars 1967, le Syndic convoque l'assemblée générale.

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils en font la demande au Syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au Syndic.

Si la mise en demeure au Syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, le Président du conseil syndical peut alors convoquer l'assemblée générale.

Dans les mêmes conditions, et en cas de carence du Président du conseil syndical, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du Décret du 17 Mars 1967. Conformément à ce texte, le président du Tribunal Judiciaire statuant en matière de référé peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au Syndic.

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 ad hoc de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.

6.2.3. CONTENU DES CONVOCATIONS - LIEU DE REUNION

La convocation contient l'indication de date, heure et lieu de la réunion ainsi que l'ordre du jour, qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A défaut de décision contraire en assemblée générale, celle-ci est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble, ou bien dans une des communes limitrophes.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I. Pour la validité de la décision :

1) L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2) Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3) Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4) Le ou les projets de contrat du syndic, accompagné de la fiche d'information prévue au troisième alinéa du I de l'article 18-1 A, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5) Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

6) Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7) Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2^{ème} et 3^{ème} alinéa), 14-2 (2^{ème} alinéa), 18-1 A (1^{er} et 2^e alinéas du II), 24 II, 25, 26, 30 (alinéas 1^{er}, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8) Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9) Les conclusions du rapport de l'administrateur ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du Tribunal Judiciaire en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10/07/1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

10) Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du Tribunal Judiciaire en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'assemblée générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;

11) Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

12) Les projets des conventions et l'avis du conseil syndical mentionnés au troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ou le projet de résolution portant délégation en application du deuxième alinéa de cet article ;

13) Le rapport mentionné au troisième alinéa de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965.

14° Lorsque l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur des travaux d'intérêt collectif réalisés sur parties privatives, en application du II de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, une analyse des solutions éventuelles n'affectant pas ces parties.

Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, 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.

II. Pour l'information des copropriétaires :

1) Les annexes au budget prévisionnel ;

2) L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3) L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;

4) Le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du présent décret et le bilan établi par le conseil syndical en application du troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ;

5) En vue de l'approbation des comptes par l'assemblée générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire ;

6) L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

7) Le compte rendu de la dernière réunion du conseil des résidents mentionnant l'avis émis en application du quatrième alinéa de l'article 41-7 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

- 8) Le descriptif détaillé des travaux, mentionné au premier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 9) Une présentation générale des principales caractéristiques du recours à l'emprunt collectif, lorsque la question de la souscription d'un tel emprunt est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale ;
- 10) Le rapport prévu au dernier alinéa de l'article 21-5 de la loi du 10 juillet 1965.

6.2.4. ORDRE DU JOUR

À tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le descriptif détaillé mentionné au premier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965 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.

Pour l'application de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la même assemblée générale :

- le point d'information relatif aux travaux d'accessibilité ;
- la question de l'opposition éventuelle à la réalisation de ces travaux par décision motivée de l'assemblée générale, accompagnée d'un projet de résolution reproduisant les termes du dernier alinéa de cet article.

En l'absence d'opposition motivée de l'assemblée générale dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965, le copropriétaire peut faire réaliser les travaux conformément au descriptif détaillé présenté à l'assemblée générale, à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

6.2.5. DELAI DE CONVOCATION

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion. Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé.

Les convocations, les notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont également valablement faites par voie électronique ou par télécopie avec récépissé.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs, les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat.

6.2.6. PERSONNES A CONVOQUER

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic.

La convocation adressée régulièrement à l'ancien propriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal Judiciaire, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic. A défaut de mandataire, la convocation sera valablement adressée à l'un quelconque des indivisaires.

Pour les biens en communauté, la convocation sera valablement adressée à l'un quelconque des époux.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit une notification des convocations, ainsi que les documents annexes ci-dessus visée.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée et à la demande de ces derniers, les nom et domicile réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués. La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

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.

6.2.7. TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale se tient dans la commune de la résidence ou bien dans une des communes limitrophes.

L'assemblée générale élit son Président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le Syndic, son conjoint, ou ses préposés, ne peuvent présider l'assemblée.

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

L'assemblée générale peut élire idéalement deux scrutateurs.

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.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Cette feuille indique pour chaque copropriétaire le nombre de voix dont il dispose, le cas échéant en faisant application des dispositions des deuxième et troisième alinéas du I de l'article 22 et du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Elle est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent physiquement, ou par son mandataire.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et suivants du code civil.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le mandataire peut être choisi à l'extérieur des membres du Syndicat ; toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Un mandataire peut représenter plusieurs copropriétaires. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandats n'excède pas 10% des voix du Syndicat. Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal Judiciaire, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic. A défaut de mandataire, seul l'indivisaire convoqué (ou le cas échéant le plus âgé de ceux convoqués) participe aux délibérations. Pour les biens en communauté, l'un quelconque des époux représente de droit la communauté, En cas de désaccord pendant le vote, seul l'époux le plus âgé participe au vote.

En cas d'usufruit, les intéressés sont, à défaut d'accord, représentés par le nu-propriétaire. En cas de pluralité de nus-propriétaires, 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.

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.

Dans les autres hypothèses de démembrement du droit de propriété, à défaut d'accord, les intéressés sont représentés par le propriétaire.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues au présent règlement ont été effectuées.

L'assemblée générale peut, en outre, examiner sans effet décisive toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, ou dans les 8 jours suivants la tenue de l'assemblée, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1367 du code civil. Il indique le résultat de chaque vote et précise le nom des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

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.

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.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les 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.

Les procès-verbaux des séances sont reportés (dans un cahier prévu à cet effet) à la suite les uns des autres. Ce cahier peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et suivants du code civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic, Le syndic doit notifier les décisions prises aux copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification, et ce, selon les modalités qui seront définies par décret en Conseil d'Etat.

Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire, et ce, selon les modalités qui seront définies par décret en Conseil d'Etat.

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.

Les formulaires ne donnant aucun sens précis de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes défavorables. Sont également considérés comme défavorables les votes par correspondance portant sur des résolutions qui, à l'issue des débats en assemblée générale, ont évolué de manière substantielle.

Les conditions d'identification des copropriétaires usant de moyens de communication électronique pour participer à l'assemblée générale, les mentions du formulaire de vote par correspondance et ses modalités de remise au syndic sont définies par décret en Conseil d'Etat.

L'irrégularité formelle affectant le procès-verbal d'assemblée générale ou la feuille de présence, lorsqu'elle est relative aux conditions de vote ou à la computation des voix, n'entraîne pas nécessairement la nullité de l'assemblée générale dès lors qu'il est possible de reconstituer le sens du vote et que le résultat de celui-ci n'en est pas affecté.

6.2.8. VOIX – MAJORITE

6.2.8.1. Principe

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires possède autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Les majorités indiquées aux articles ci-dessous sont issues des dispositions de la loi du 10 juillet 1965 au jour de la présente rédaction. Toutes évolutions ultérieures de ces majorités viendront obligatoirement les modifier (si la loi l'exige).

Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire.

6.2.8.2. Mandat

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.

Le syndic qui reçoit, en application du troisième alinéa du I de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, un mandat avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire, remet ce mandat en début de réunion au président du conseil syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote. En leur absence, le syndic remet aux mêmes fins ce mandat au président de séance désigné par l'assemblée générale.

6.2.8.3. Mandat syndicat secondaire

L'assemblée générale d'un syndicat secondaire statuant à la majorité mentionnée à l'article 25 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 à l'alinéa ci-dessus, 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.

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 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.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

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 dispositions des 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 aux dispositions des 3 premiers alinéas ci-dessus ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même majorité.

Lorsque les frais qui seront entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Lorsqu'aux termes du présent règlement, les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

6.2.8.4. Décisions prises à la majorité des voix exprimées (Article 24 - loi 65-557 du 10/07/1065)

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

Pour information et au jour de la présente rédaction, sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues ci-dessus :

- 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 ;

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- h) L'autorisation permanente accordée à la police municipale 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.
- k) La décision d'installer des ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque et thermique sur les toits, les façades et les garde-corps.

• Lorsque le présent règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, il est prévu par le présent règlement que ces copropriétaires seuls prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

• (Article 24-1) 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 25 de la présente loi, la décision d'accepter cette proposition commerciale est acquise à la majorité prévue au premier alinéa du I de l'article 24.

• (Article 24-2) 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 ainsi présentée au plus tard douze mois suivant la date de réception de celle-ci par le syndic.

Par dérogation au h de l'article 25 de la présente loi, la décision d'accepter cette proposition est acquise à la majorité prévue au premier alinéa du I de l'article 24.

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.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

• (Article 24-3) 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 25, 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 24.

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 24-4) 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. 126-26 du code de la construction et de l'habitation ou d'un audit énergétique prévu à l'article L. 126-31 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.

• 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 privés, 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, d'eau froide et d'eau chaude sanitaire de son logement, selon des modalités prévues par décret en Conseil d'Etat.

• (Article 24-5-1) Par dérogation au j de l'article 25, sont acquises à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 24 :

1° La décision de conclure une convention avec le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité ayant pour objet l'installation, sans frais pour le syndicat des copropriétaires, d'une infrastructure collective, relevant du réseau public d'électricité, qui rend possible l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dans les conditions prévues à l'article L. 353-12 du code de l'énergie ;

2° La décision de conclure une convention avec un opérateur d'infrastructures de recharge ayant pour objet l'installation, sans frais pour le syndicat des copropriétaires, d'une infrastructure collective qui rend possible l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

La convention mentionnée au 2° du présent article est conclue dans les conditions prévues à l'article L. 353-13 du code de l'énergie, après avis du conseil syndical lorsque celui-ci a été institué.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

6.2.8.5. Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires (Article 25 - loi 65-557 du 10/07/1965)

Pour information et au jour de la présente rédaction, 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 mentionnée à l'article 24. 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 ci-dessus 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.

Chaque copropriétaire peut faire réaliser, à ses frais, des travaux pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. A cette fin, le copropriétaire notifie au syndic une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

Jusqu'à la réception des travaux, le copropriétaire exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage. L'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation de ces travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

Un ou plusieurs copropriétaires peuvent effectuer, à leurs frais, des travaux d'isolation thermique de la toiture ou du plancher qui affectent les parties communes de l'immeuble, sous réserve que ceux-ci

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

ne portent pas atteinte à la structure de l'immeuble, à ses éléments d'équipements essentiels, à sa sécurité, à sa salubrité, aux modalités de jouissance des parties privatives d'autres copropriétaires ou ne fassent pas l'objet d'une programmation dans le cadre du plan pluriannuel de travaux adopté par le syndicat des copropriétaires.

A cette fin, le ou les copropriétaires demandeurs notifient au syndic une demande ayant pour objet l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale d'un projet de résolution, accompagné d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

L'assemblée générale peut autoriser la réalisation des travaux à la majorité des voix des copropriétaires prévues aux articles 25 et 25-1. La convocation d'une éventuelle nouvelle assemblée générale est aux frais des seuls copropriétaires demandeurs.

Jusqu'à la réception des travaux, le ou les copropriétaires mentionnés au premier alinéa du présent article exercent les pouvoirs et assument la responsabilité dévolue au maître d'ouvrage.

6.2.8.6. Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires (Article 25-1 - loi 65-557 du 10/07/1965)

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 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 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Toutefois, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder au second vote prévu à ces articles qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité applicable au premier vote.

Lorsque le projet de résolution a pour objet la réalisation de travaux prévus au f de l'article 25 et qu'il n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans un délai de trois mois sur un projet identique, peut statuer à la majorité prévue à l'article 24.

6.2.8.7. Décisions prises à la double majorité (Article 26 - loi 65-557 du 10/07/1965)

Enfin, au jour de la présente rédaction, 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 25 d ;
- b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;
- c) 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.

Par dérogation aux dispositions du dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, 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.

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.

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 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.

Pour l'application de l'article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires lors du second vote, les dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 ne sont pas applicables aux décisions relevant de la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 de ladite loi.

6.2.8.8. Décisions exigeant l'unanimité.

Sont notamment concernés :

➤ La modification de la répartition des charges nécessitera une décision unanime hormis ~~les trois~~ cas suivants :

Sous réserve des dispositions de l'article 12, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas prévus aux alinéas précédents, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

- la réalisation de travaux non conformes à la destination générale de l'immeuble,
- la modification des tantièmes de copropriété attribués à chaque lot,
- le changement de destination de l'immeuble,
- la réalisation d'une opération étrangère à l'objet du syndicat.

Article 6.3**Conseil Syndical**

Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, 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.

Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

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 21 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, le conseil syndical communique au syndic un ou plusieurs projets de contrats issus de la mise en concurrence prévue au même article.

Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

Le syndic notifie cette proposition aux copropriétaires dans un délai leur permettant de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. La proposition du conseil syndical ne fait pas l'objet d'une question inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

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.

Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En cas d'absence de transmission des pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard sont imputées sur les honoraires de base du syndic dont le montant minimal est fixé par décret.

Le conseil syndical 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

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

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 syndic 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.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, 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.

L'assemblée générale peut également, dans les conditions de l'article 24-2 de la loi du 10 juillet 1965, 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 de l'article 24-2 de la loi du 10 juillet 1965. 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.

Suivant l'article 21-1, sans préjudice des dispositions du a de l'article 25, 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.

L'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de la délégation de pouvoirs mentionnée à l'article 21-1 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 6.4 Syndicat Coopératif - Union de Syndicats

La gestion de la copropriété pourra éventuellement être exécutée par un Syndicat coopératif conformément aux stipulations de la loi du 10 juillet 1965. Le syndicat de copropriétaires pourra également 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.

Dans le cas où l'administration de la copropriété est confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. En outre, le conseil

syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice-président qui supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci.

Le président et le vice-président sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat.

L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidé à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer.

Par dérogation au troisième alinéa de l'article 29, les statuts de l'union peuvent interdire à ses membres de se retirer de celle-ci.

Article 6.5 Syndic

6.5.1. NOMINATION

Les fonctions de Syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Le Syndic est nommé par l'assemblée générale aux conditions prévues par le présent règlement, Syndic provisoire : Dans les cas où, avant la réunion de la première assemblée générale suivant la mise en copropriété, un syndic provisoire a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties, ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndics effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un, ou les copropriétaires.

A défaut de nomination, le syndic est désigné par le président du Tribunal Judiciaire saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, ou sur requête d'un ou plusieurs membres du conseil syndical, 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 cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le Syndicat est dépourvu de Syndic, le Président du Tribunal Judiciaire désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur ad hoc chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du Syndic.

Suivant les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'administrateur ad hoc ne peut, dans un délai de cinq ans à compter de l'issue de sa mission, être désigné syndic de la copropriété.

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du Syndic. Cette durée est fixée par le Président du Tribunal Judiciaire dans le cas visé au deuxième alinéa ci-dessus. Elle ne peut excéder trois ans.

Le syndic peut être de nouveau désigné par l'assemblée générale pour les durées prévues à l'alinéa précédent.

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 ad hoc de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.

6.5.2. RESILIATION DU CONTRAT DE SYNDIC

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.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Le contrat de syndic est conclu pour une durée déterminée. Il est approuvé par une décision expresse de l'assemblée générale.

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.

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.

Le syndic est tenu de convoquer une assemblée générale dans un délai de deux mois à compter de la première présentation d'une lettre recommandée, lorsque le président du conseil syndical en fait la demande. A défaut, le président du conseil syndical est habilité à la convoquer.

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.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai de quinze jours à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, les références des comptes bancaires du syndicat et les coordonnées de la banque. Il remet, dans le délai d'un mois à compter de la même date, l'ensemble des documents et archives du syndicat ainsi que, le cas échéant, l'ensemble des documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés mentionnés à l'alinéa 11 du I de l'article 18, dans un format téléchargeable et imprimable. Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires a fait le choix de confier tout ou partie de ses archives à un prestataire spécialisé, il est tenu, dans ce même délai, d'informer le prestataire de ce changement en communiquant les coordonnées du nouveau syndic.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de fournir au nouveau syndic l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat, après apurement et clôture.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du tribunal judiciaire statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces, informations et documents dématérialisés mentionnés aux deux premiers alinéas ainsi que le versement des intérêts provisionnels dus à compter de la mise en demeure, sans préjudice de toute provision à valoir sur dommages et intérêts.

6.5.3. REMUNERATION ET CONTRAT

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée et précise ses dates calendaires de prise d'effet et d'échéance, ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contrat type de syndic prévu au troisième alinéa de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 susvisée est celui figurant en annexe 1 du décret n°2015-342 du 26 mars 2015.

Le syndicat de copropriétaires mentionné à l'article 18-1 AA de cette même loi peut déroger aux stipulations du contrat type dans les conditions prévues au dit article.

Le contrat de syndic conclu entre les parties est rédigé en caractères dont la hauteur ne peut être inférieure à celle du corps huit.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

La rémunération du syndic, pour les prestations qu'il fournit au titre de sa mission, est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières de syndic qui ne relèvent pas de la gestion courante et qui sont définies par décret en Conseil d'Etat.

Le syndic peut conclure avec le syndicat une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic, après autorisation expresse de l'assemblée générale donnée à la majorité des voix exprimées de tous les copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance. Ces prestations ne peuvent figurer dans le contrat de syndic.

Le syndic soumet à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la même majorité toute convention passée entre le syndicat et une personne ou une entreprise avec laquelle le syndic a des liens de nature capitalistique ou juridique, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention.

Au jour des présentes, la société « **AJP Syndic Cabinet BOURCY** » - **38, route de Rennes - 44300 NANTES** – est le syndic de la copropriété.

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'Article 17 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 35 de l'ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 :

« Dans les cas où, avant la réunion de la première assemblée générale suivant la mise en copropriété, un syndic provisoire a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties, ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndics effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un, ou les copropriétaires.

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale des copropriétaires convoquée à cet effet, le syndic est désigné par le président du tribunal judiciaire saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, 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.»

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

6.5.4. ATTRIBUTIONS

6.5.4.1. Règles générales - Le Syndic est chargé :

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la loi du 10 juillet 1965 ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 de la loi du 10 juillet 1965 :

- 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 24, 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 présente loi, 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 ;
- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic
- de soumettre à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat ;
- 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 25 de la présente loi. 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.
- d'informer les copropriétaires et les occupants de la copropriété qu'un immeuble fait l'objet d'une procédure relevant de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, prévue au titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation

Le syndic assure également 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 ;

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

- 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 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1, 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. 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 ;

A l'exception du syndic provisoire et de l'administrateur ad-hoc désigné en application des articles 29-1 et 29-11, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.

Le syndic est enfin 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 du II de 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. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.
- d'informer les copropriétaires des règles locales en matière de tri des déchets et de l'adresse, des horaires et des modalités d'accès des déchetteries dont dépend la copropriété. Cette information est affichée de manière visible dans les espaces affectés à la dépose des ordures ménagères par les occupants de la copropriété et transmise au moins une fois par an à ces occupants ainsi qu'aux copropriétaires.

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 25, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

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.

Le syndic ne peut renoncer à son mandat sans avoir respecté un délai de préavis de trois mois.

Quand l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du mandat du syndic actuel, cette décision vaut révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi 65-557 du 10/7/1965 et notamment, par l'article 18 de cette loi, par le décret 67-223 du 17/3/1967 et des textes subséquents.

6.5.4.2. Fiche synthétique :

Le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires.

En l'absence de mise à disposition d'un copropriétaire de la fiche synthétique au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande, 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'arrêté des comptes à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.5.4.3. Administration de l'immeuble - Obligations et Mandats Particulier du Syndic provisoire

1- Suivi des Consommations :

Le Syndic devra souscrire des contrats abonnements des services généraux eau et électricité. Il souscrira aussi les contrats d'abonnement et d'entretien des compteurs divisionnaires.

2. Sécurité :

Le syndic devra souscrire ;

- les contrats d'entretien et de maintenance obligatoires des équipements collectifs de la copropriété
- le contrat d'assurance prévu à l'article relatif aux assurances : assurance collective,

3- Prise de possession des Parties Communes :

Le syndic provisoire a pouvoir pour prendre possession au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires des diverses parties communes telles qu'elles sont détaillées chapitre 6 précédent, et, à cet effet de faire établir par le maître d'ouvrage et de signer tout procès-verbal de prise de possession, avec ou sans réserve,

A cet effet, il en a le libre accès, peut souscrire aux différents contrats (fluides...) et missionner des sociétés prestataires.

4- Appel de fonds :

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.

6.5.4.4. Travaux urgents :

Lorsqu'on cas d'urgence le Syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale. Il peut dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier, et de son premier approvisionnement demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

6.5.4.5. Personnel

Le Syndic engage et congédie le personnel employé par le Syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur. L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

6.5.4.6. Liste des copropriétaires

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits mentionnés à l'article 6 ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu, et, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination, son siège social et l'organe qui la représente légalement ou statutairement. Il fait aussi mention de leur adresse électronique, lorsque le copropriétaire a donné son accord.

6.5.4.7. Notifications et mises en demeure

Pour l'application de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, toutes les notifications et mises en demeure sont faites par lettre recommandée électronique dans les conditions prévues par les articles R. 53 à R. 53-4 du code des postes et des communications électroniques, ou par au moyen d'un procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié et garantissant l'intégrité des données, la sécurité, ainsi que la traçabilité des communications, dans les conditions prévues aux articles 64-5 à 64-9 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Pour l'application de l'article 42-2 et 42-3 de la loi du 10 juillet 1965, Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale.

Toutefois, la notification des convocations prévues au décret n°67-223 du 17 mars 1967 ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

En vue de l'application des articles précédents, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son adresse courriel et son domicile réel ou élu soit en France métropolitaine si l'immeuble y est situé, soit dans le département ou le territoire d'outre-mer de la situation de l'immeuble. Les notifications et mises en demeure prévues par les articles ci-dessus sont valablement faites sur la dernière adresse courriel communiquée au syndic ou, en cas de demande de notification par courrier postale, au dernier domicile notifié au syndic. Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission, par le prestataire de service de confiance qualifié, de l'avis électronique informant le destinataire d'un envoi électronique.

L'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 précise s'il porte sur les notifications, les mises en demeure ou les deux. Cet accord exprès peut ne porter que sur les modalités particulières de notification mentionnées à l'article 64-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Lorsqu'il est formulé lors de l'assemblée générale, cet accord est mentionné sur le procès-verbal d'assemblée générale. Il peut également être adressé à tout moment au syndic par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception.

Lorsque les notifications et mises en demeure mentionnées au I sont faites au moyen du procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié mentionné à l'article 64-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, chaque copropriétaire concerné en est informé au moins quinze jours avant le premier envoi effectué par ce moyen, sans que cette formalité soit prescrite à peine d'irrégularité de l'acte.

Le copropriétaire peut à tout moment retirer son accord exprès selon les mêmes formes que celles prévues au I de l'article 64-3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Si cette décision est formulée lors de l'assemblée générale, le syndic en fait mention sur le procès-verbal.

Cette décision prend effet le lendemain du huitième jour suivant la réception par le syndic de l'information adressée selon les modalités mentionnées au I de l'article 64-3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Le prestataire de service de confiance qualifié chargé, en application de l'article 64-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, de la transmission par voie électronique des mises en demeure et notifications délivre à l'expéditeur un récépissé du dépôt électronique de l'envoi ainsi qu'un justificatif de la transmission de l'envoi par ses soins au destinataire. Ces documents comportent les informations suivantes :

- 1° Le nom et le prénom ou la raison sociale de l'expéditeur, ainsi que son adresse électronique ;
- 2° Le nom et le prénom ou la raison sociale du destinataire ainsi que son adresse électronique ;
- 3° Un numéro d'identification unique de l'envoi attribué par le prestataire ;
- 4° La liste des pièces remises par l'expéditeur en vue de leur envoi ;
- 5° La date et l'heure du dépôt électronique de l'envoi ainsi que celles de la transmission au destinataire de l'envoi indiquées par un horodatage électronique qualifié tel que défini par l'article 3 du règlement (UE) 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 et abrogeant la directive 1999/93/ CE ;
- 6° La signature électronique et le cachet électronique avancés tels que définis par l'article 3 du règlement (UE) n° 910/2014 mentionné ci-dessus, utilisés par le prestataire lors de l'envoi.

Le prestataire conserve ces preuves de dépôt et de transmission pour une durée minimale d'un an.

Un avis électronique est adressé au destinataire par le prestataire de service de confiance qualifié afin de l'informer qu'un envoi électronique lui a été transmis. Cet avis comporte :

- 1° Le nom de l'expéditeur de l'envoi électronique ;

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

2° L'objet de l'envoi électronique ;

3° Un lien hypertexte invitant le destinataire à télécharger le contenu de l'envoi adressé par l'expéditeur, disponible pendant au moins vingt et un jours à compter de la transmission de l'avis électronique ;

4° La reproduction de la mention suivante : “ En application du second alinéa de l'article 64-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission de l'avis électronique au destinataire. Pour le présent envoi, la date de transmission est le : (date à préciser). ”

Si le prestataire de service de confiance qualifié constate, passé un délai de 48 heures après la transmission de l'avis électronique au destinataire, que ce dernier n'a pas procédé au téléchargement du contenu de l'envoi électronique qui lui a été adressé, le prestataire lui adresse un message de rappel comportant les mentions prévues à l'article 64-6. Ce nouveau message est sans incidence sur le point de départ du délai mentionné au second alinéa de l'article 64-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Le prestataire de service de confiance qualifié conserve la preuve de l'historique de la transmission et des éventuels incidents survenus durant celle-ci pendant une durée minimale d'un an. L'expéditeur a accès à ces informations pendant un an.

En vue de l'application des articles 64 et 64-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il a donné son accord pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie électronique.

Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 sont valablement faites au dernier domicile ou à la dernière adresse électronique indiquée au syndic.

Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndic sont valablement faites au siège du syndic ou au domicile du syndic.

En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.

6.5.4.8. Archives

Le syndic détient les archives du syndic, notamment une expédition ou une copie du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, et des actes énumérés aux articles 1^{er} à 3 du décret 67-223, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndic.

Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes, ainsi que les documents comptables du syndic, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le ou les diagnostics techniques.

Il délivre des copies, qu'il certifie conformes, des procès-verbaux des assemblée générales et des annexes.

Il délivre dans les mêmes conditions, copies des procès-verbaux, des décisions prises par voie de consultation dans les petites copropriétés, par un seul copropriétaire ou lors d'une réunion sans convocation préalable dans les syndicats dont le nombre de voix est réparti entre deux copropriétaires, ainsi que par le conseil syndical dans le cadre d'une délégation de pouvoirs.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et du ou des diagnostics techniques de l'immeuble.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat, ainsi que, le cas échéant, l'ensemble des documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés figurant dans l'espace en ligne sécurisé prévu au dixième alinéa du I de l'article 18 du décret du 17 mars 1967. Cette transmission doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires a fait le choix de confier tout ou partie de ses archives à un prestataire spécialisé, il est tenu, dans ce même délai, d'informer le prestataire de ce changement en communiquant les coordonnées du nouveau syndic.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du Tribunal Judiciaire, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux premiers alinéas ainsi que le versement des intérêts dus à compter de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

6.5.4.9. Comptabilité

Le Syndic tient la comptabilité du Syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat. Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat.

Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables spécifiques fixées par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement ou dès réception par lui des produits. L'engagement est soldé par le règlement.

Les dispositions des articles 1^{er} à 5^{ème} 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.

6.5.4.10. Subventions

Lorsque certains copropriétaires peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes, le syndic, s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui, peut être le mandataire de ces copropriétaires. Ce mandat est soumis aux dispositions des articles 1994 et suivants du code civil.

6.5.4.11. Conventions soumises à l'autorisation de l'assemblée générale

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale. Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées. Le syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital. Les décisions d'autorisation prévues au présent article sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965.

6.5.4.12. Action en Justice.

Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale. Une telle autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en recouvrement de créance, la mise en œuvre des votes d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, les mesures conservatoires et les demandes qui relèvent des pouvoirs de juge des référés, ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat. Dans tous les cas, le syndic rend compte à la prochaine assemblée générale des actions introduites.

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

En cas de carence ou d'inaction du syndic, le président du conseil syndical peut également, sur délégation expresse de l'assemblée générale, exercer une action contre le syndic, en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires. Lorsque la copropriété n'a pas de conseil syndical, cette action peut être exercée par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

En cas de condamnation, les dommages et intérêts sont alloués au syndicat des copropriétaires.

Si, à l'issue de l'instance judiciaire, l'action exercée dans l'intérêt du syndicat est déclarée bien fondée par le juge, la charge des frais de procédure non supportés par le syndic est répartie entre tous les copropriétaires proportionnellement aux quotes-parts de parties communes afférentes à leur lot.

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.

Le président du conseil syndical exerce aux frais avancés du syndicat des copropriétaires les procédures judiciaires prévues à l'article 18-2, au septième alinéa de l'article 21 ainsi qu'à l'article 29-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

Un état des frais de justice prévisionnels accompagné de devis est présenté au syndic afin qu'il procède aux avances nécessaires à la conduite de ces procédures.

6.5.4.13. Espace sécurisé :

L'espace en ligne sécurisé mentionné au dernier alinéa du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 est accessible aux membres du conseil syndical et aux copropriétaires au moyen d'un code personnel sécurisé garantissant la fiabilité de l'identification des copropriétaires. Les documents mis à disposition par le syndic dans cet espace sont téléchargeables et imprimables.

L'ensemble des documents relatifs à la gestion de l'immeuble et des lots gérés mis à disposition dans cet espace, dont la liste minimale est définie par décret sont, le cas échéant, actualisés au minimum une fois par an par le syndic, dans les trois mois suivant la dernière assemblée générale annuelle ayant été appelée à connaître des comptes.

Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 du décret du 17 mars 1967 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de leur mise à disposition.

6.5.5. DEROGATIONS.

Pour les immeubles à destination totale autre que d'habitation, lorsqu'un syndicat de copropriétaires est composé exclusivement de personnes morales, les copropriétaires peuvent décider, à la majorité définie à l'article 25, de déroger à l'article 18 et, le cas échéant, de définir avec le syndic, dans le cadre de son contrat, les missions du syndic, les honoraires de celui-ci, la durée du mandat, les modalités de fonctionnement du compte bancaire unique ou séparé et les modalités de perception des fonds.

6.5.6. EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS.

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le Syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par un de ses préposés.

Article 6.6 Païement des charges - Recouvrement des charges du Syndicat - Provisions**6.6.1. AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE ET PROVISIONS**

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 : les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté sauf si l'assemblée générale fixe 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, les autres provisions et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.
Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne. Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté,
- 3° - Des provisions pour les dépenses pour travaux.
Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.
- 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.

6.6.2. INTERET DE RETARD

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

6.6.3. SURETE

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 n° 65- 557 du 10 juillet 1965.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale. 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 comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Les créances visées à l'alinéa 1^{er} de l'article 19, bénéficient en outre du privilège prévu par l'article 2332 1° du code civil en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur tout ce qui garnit les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, il est reporté sur les loyers dus par le locataire.

Toutes les créances mentionnées au premier alinéa de l'article 19 sont garanties par l'hypothèque légale prévue à l'article 2402 du code civil.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

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, 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 restantes dues appelées au titre des exercices précédents après approbation des comptes deviennent immédiatement exigibles.

Le président du Tribunal Judiciaire statuant comme en matière de référé, 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.

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.

I. 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 éléction 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

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

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.

II.- 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.

6.6.4. INDIVISIBLE - SOLIDARITE.

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat. Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndical, lequel pourra en conséquence exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis. De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un projet d'usage ou d'habitation, seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux, l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

6.6.5. EMPRUNT.

Article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965

I - L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix des copropriétaires, décider la souscription d'un emprunt bancaire 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.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

II - Par dérogation au premier alinéa ci-dessus, 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 bancaire 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 ci-dessus, 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 bancaire 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 pour les copropriétaires opposants ou défaillants et, pour les autres copropriétaires, à compter de la tenue de l'assemblée générale.

III. - L'assemblée générale peut voter, à la même majorité que celle nécessaire au vote des travaux concernant les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur parties privatives prévus aux « a » à « e » du II de l'article 24 et au f de l'article 25, la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires pour le financement de ces travaux.

A moins qu'il ne s'y oppose dans les conditions fixées au troisième alinéa du présent III, chaque copropriétaire est réputé avoir accepté de participer à ce mode de financement des travaux.

Tout copropriétaire peut refuser de participer à l'emprunt sous réserve de notifier au syndic son refus dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale et de verser la totalité de la quote-part du prix des travaux lui revenant dans un délai de six mois à compter de la notification de ce procès-verbal. A défaut, le copropriétaire est tenu par l'emprunt.

L'établissement prêteur peut consulter le fichier prévu à l'article L. 751-1 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'arrêté mentionné à l'article L. 751-6 du même code. Sur sa demande, le syndic lui fournit les informations relatives au syndicat des copropriétaires nécessaires, suffisantes et proportionnées pour apprécier la capacité du syndicat à remplir ses obligations définies par le contrat de prêt, dans des conditions fixées par décret.

Le contrat de prêt conclu en application de l'article 26-4, conforme aux conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt jointes à l'ordre du jour de l'assemblée générale, ne peut être signé par le syndic avant l'expiration du délai de recours de deux mois, prévu au deuxième alinéa de l'article 42.

Le montant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, qui ne peut excéder le montant total des quotes-parts de dépenses des copropriétaires décidant d'y participer, est versé par l'établissement bancaire au syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic.

Seuls les copropriétaires bénéficiant de l'emprunt sont tenus de contribuer :

- 1° A son remboursement au syndicat, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille générale établie pour la répartition des quotes-parts de dépenses selon les principes prévus aux articles 10, 10-1 et 30 ;
- 2° Au paiement au syndicat des intérêts, des frais et des honoraires y afférents, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille spécifique établie pour la répartition des accessoires.

PROJET DE REDACTION EN ATTENTE DE RELECTURE ET AVIS DU
SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL ET DE TOUS LES COPROPRIETAIRES

L'assemblée générale peut autoriser le syndic, dans les conditions prévues au IV de l'article 18, à déléguer à l'établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Le syndicat des copropriétaires est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire après constat de la défaillance d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4 pour les sommes correspondantes à son remboursement ainsi qu'au paiement des accessoires.

Le cautionnement solidaire ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit, une société de financement ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du code monétaire et financier.

Le cautionnement solidaire prévu aux deux premiers alinéas est facultatif lorsque le prêt souscrit par le syndicat a pour unique objectif le préfinancement de subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés. Les décisions attributives de subventions sont alors obligatoirement communiquées à l'organisme prêteur par le syndic.

Au regard du privilège prévu au 3° de l'article 2402 du code civil, les sommes correspondantes au remboursement de l'emprunt ainsi qu'au paiement des accessoires sont assimilées au paiement des charges et travaux. Après mise en œuvre de la caution, celle-ci est subrogée de plein droit dans l'exercice du privilège du syndicat des copropriétaires prévu au même 1° bis.

Lors d'une mutation entre vifs du lot d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société, les sommes restantes dues par le copropriétaire au titre du remboursement de l'emprunt ainsi que du paiement des accessoires deviennent immédiatement exigibles. Toutefois, en cas d'accord du prêteur et de la caution, l'obligation de payer ces sommes peut être transmise au nouveau copropriétaire avec son accord. Le notaire informe le syndic de ces accords.

Article 6.7 Assurances.

1° - Le syndicat sera notamment assuré contre :

- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage),
- Le recours de voisins et le recours des locataires,
- La responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc.). Les copropriétaires qui auraient souscrit des polices individuelles pour les mêmes garanties feront leur affaire personnelle de la résiliation des dites polices auprès de leur assureur.

2° - En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble.

3° - Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

4° - 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.

5. Les copropriétaires qui estimeront insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourra donner lieu.

6. Risques locatifs : chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier contenu et le recours des voisins contre l'incendie, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités,
7. Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires, qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.
8. Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.
9. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Article 6.8 Délégations de pouvoir

Une délégation de pouvoir donnée, en application de l'article 25-a de la loi du 10 juillet 1965, par l'assemblée générale au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses dont elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Article 6.9 Cas imprévus

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément à la loi et aux usages.

Chapitre 7 DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Article 7.1 Modification du règlement de copropriété

- 1) L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
- 2) Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
- 3) 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.
- 4) De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, sauf dans les cas prévus à la loi.
- 5) Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à regard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des

parties privatives comprises dans leurs lots. Telles que ces valeurs résultent, lors de rétablissement de la copropriété, de la consistance de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Article 7.2 Actes d'acquisition et de disposition

- 1) Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef. Le Syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.
- 2) Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
- 3) Le Syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef. Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.
- 4) Lorsque le syndicat veut réaliser des actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes résultant 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, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes, sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
- 5) Les décisions concernant les actes de dispositions autres que ceux visés par l'alinéa précédent, sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
- 6) L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.
- 7) La part du prix découlant de la cession de parties communes revenant à chaque copropriétaire est remise par le syndic à chaque copropriétaire, mais seulement après déduction des sommes exigibles, par le syndicat des copropriétaires, auprès de chaque copropriétaire.

Article 7.3 Amélioration – Addition – Surélévation

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation, seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 et en particulier suivant les dispositions des articles 30, 35 et 36 de cette loi.

Article 7.4 Reconstruction

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction sera décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 36 à 41 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 7.5 Scission

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.

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 24, 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 du 3° 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.

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 24.

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.

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. Si le représentant de l'Etat dans le département ne se prononce pas dans les deux mois, son avis est réputé favorable.

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 29, les statuts de l'union peuvent interdire à ses membres de se retirer de celle-ci.

Par dérogation, lorsque la copropriété est en difficulté au sens de la section 2 de l'article 29, le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale du syndicat à la majorité prévue à l'article 25.

Article 7.6 **Mandataire ad hoc**

La réunion de tous les lots entre les mains d'un même propriétaire entraîne de plein droit la disparition de la copropriété et la dissolution du syndicat des copropriétaires qui ne survit que pour les besoins de sa liquidation, laquelle n'est pas soumise aux dispositions de la présente loi.

Le syndic procède aux opérations de liquidation. A défaut, un mandataire ad hoc peut être désigné judiciairement.

Le mandataire ad hoc mentionné à l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965 est désigné par le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête, à la demande de tout intéressé.

Il a pour mission de procéder aux opérations de liquidation du syndicat des copropriétaires et de le représenter pour introduire ou poursuivre les actions en justice nécessaires à la liquidation.

La procédure prévue à l'alinéa précédent est applicable en l'absence de syndic et, dans les cas d'empêchement ou de carence du syndic mentionnés au V de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, s'il est justifié d'une mise en demeure adressée au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Article 7.7 Mandataire provisoire du syndicat

Article 29.1 de la loi du 10 juillet 1965

I. — Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal judiciaire ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 p. 100 au moins des voix du syndicat, par le syndic, par le maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, par le représentant de l'Etat dans le département, par le procureur de la République ou, si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B, par le mandataire ad hoc.

Le président du tribunal judiciaire charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le président du tribunal judiciaire sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission, qui ne peut être inférieure à douze mois. Si aucun rapport mentionné à l'article 29-1B n'a été établi au cours de l'année précédente, l'administrateur rend, au plus tard à l'issue des six premiers mois de sa mission, un rapport intermédiaire présentant les mesures à adopter pour redresser la situation financière du syndicat. Le président du tribunal judiciaire peut, à tout moment, modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, même si celui-ci n'a été désigné que pour convoquer l'assemblée générale en vue de désigner un syndic, d'un ou plusieurs copropriétaires, du représentant de l'Etat dans le département, du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, du procureur de la République ou d'office.

Un administrateur provisoire peut également être nommé pour liquider les dettes d'un syndicat en cas d'expropriation ou de dissolution du syndicat. La personnalité morale du syndicat exproprié ou dissous subsiste pour les besoins de la liquidation des dettes jusqu'à ce que le président du tribunal judiciaire mette fin à la mission de l'administrateur provisoire. Pour les besoins de liquidation des dettes, les dispositions de la présente section sont applicables dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat.

II. — Les modalités de rémunération de l'administrateur provisoire sont fixées par décret.

Le président du tribunal judiciaire peut imputer tout ou partie des frais de l'administration provisoire au syndic si ce dernier n'a pas saisi sur requête le juge d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc dans les conditions prévues à l'article 29-1 A, après audition du syndic et du conseil syndical, sur le rapport de l'administrateur provisoire.

III. — Pour exercer les fonctions d'administrateur provisoire prévues au I, le président du tribunal judiciaire peut désigner un administrateur judiciaire inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires mentionnée à l'article L. 811-2 du code de commerce.

Le président du tribunal judiciaire peut également désigner une personne physique ou morale justifiant d'une expérience ou d'une qualification particulière au regard de la nature de l'affaire et remplissant des conditions définies par décret.

Si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B de la présente loi, le mandataire ad hoc peut être désigné comme administrateur provisoire sur décision motivée du président du tribunal judiciaire et après audition du conseil syndical. Dans les autres cas, les administrateurs provisoires désignés dans les conditions prévues au deuxième alinéa du présent III ne doivent pas, au cours des cinq années précédentes :

1° Avoir perçu à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, une rétribution ou un paiement de la part du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers à l'origine de la procédure, ni d'une personne qui détient le contrôle du syndic ou d'un des créanciers, au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ;

2° S'être trouvés en situation de conseil du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers concernés ou de subordination par rapport à eux ;

3° Avoir un intérêt dans le mandat qui leur est donné ;

4° Être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait des listes, en application des articles L. 811-6, L. 811-12 et L. 812-4 du même code.

Ils sont tenus d'exécuter les mandats qui leur sont confiés en se conformant, dans l'accomplissement de leurs diligences professionnelles, aux mêmes obligations que celles qui s'imposent aux administrateurs judiciaires.

IV. — L'administrateur provisoire ne peut, dans un délai de cinq ans à compter de l'issue de sa mission, être désigné syndic de la copropriété.

Chapitre 8 **MUTATION de PROPRIETE et de JOUISSANCE**

Article 8.1 **Information du Syndic**

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit réel, tout transfert de droit 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.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, 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 au Syndic - par le Notaire - 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 d'un mois 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 copropriétaire.

A peine de nullité, cette opposition énoncera les montants et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal Judiciaire de la situation de l'immeuble. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans le délai légal. Cette opposition vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Article 8.2 Information du cessionnaire

Tout acte conventionnel réalisant en constatant le transfert de la propriété d'un lot, d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés au fichier immobilier, du règlement de copropriété et éventuellement de l'Etat Descriptif de Division et des actes qui les ont modifiés.

En outre, le syndic, avant l'établissement de l'acte, 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, un état daté des sommes dues ou à devoir par le vendeur, des sommes à rembourser par le syndicat au vendeur et des sommes à devoir par l'acquéreur. Cet état devant être présenté selon les termes de l'article 5 du décret 67-223.

Article 8.3 Obligation aux charges

En cas de mutation, l'ancien propriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du Syndicat qui, à la date de la mutation sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Constituent de telles créances, les appels de fonds votés par une assemblée générale, fût-ce pour le financement de travaux non encore exécutés. L'ancien propriétaire ne peut exiger avant la clôture de l'exercice comptable en cours, la restitution même partielle des sommes versées à titre d'avance ou de provision. Le nouveau propriétaire est tenu au paiement des créances du Syndicat qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

A 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. Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 8.4 Locations

Conformément à l'article 3 de la loi du 6 Juillet 1989, le copropriétaire bailleur de son lot devra annexer au bail une copie des extraits du présent règlement, mis à jour s'il y a lieu, et concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes en précisant les quotes-parts de charges.

Le copropriétaire devra, 15 jours au moins avant la mise à disposition des lieux, prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, l'objet du bail et la destination convenue (location à usage d'habitation, nue ou en meublé, à usage professionnel, commercial, etc.), le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic d'exercer, éventuellement, le privilège mobilier prévu par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifié par l'ordonnance numéro 2019-1101 du 30 Octobre 2019-art 18). Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot, dans les charges définies au présent règlement comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Article 8.5 **Modification des lots**

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination générale de l'immeuble, les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toutes natures afférentes aux locaux en question à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 du présent règlement.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots sous les mêmes conditions. Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots 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.

Si une partie commune venait à desservir uniquement le lot issu de la réunion de plusieurs lots, le copropriétaire concerné ou le vendeur pourrait la clore pour en avoir la jouissance exclusive, à charge pour lui de remettre les lieux en leur état primitif en cas de division nouvelle des lots réunis, le tout à ses frais exclusifs.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

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

- * au syndic de la copropriété alors en fonction
- * au notaire chargé par les intéressés d'effectuer le dépôt dudit acte au rang de ses minutes.

Le coût de ses expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes audit notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

Article 8.6 **Constitution de droits réels**

Communication du Règlement de Copropriété et de l'Etat Descriptif de Division.

Par application de l'article 4 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 Juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié. Il en est de même en ce qui concerne l'Etat Descriptif de Division et les actes qui l'ont modifiés lorsqu'ils existent et ont été publiés.

Chapitre 9 **DISPOSITIONS FINALES**

Article 9.1 **Election de domicile**

Pour tout ce qui concerne l'application du présent règlement de copropriété, le domaine attributif de juridiction est pour toutes les parties, de plein droit à l'adresse des biens immobilier.

Article 9.2 Litiges

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. 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 de l'article n°42 de la loi du 10 juillet 1965.

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 9.3 Publicité foncière

Sauf décision contraire en assemblée générale, le présent modificatif au règlement de copropriété et son état descriptif de division ne prendra effet que le 1^{er} jour de l'exercice comptable qui suivra sa date de publication.

Document établi par
Jean-Christophe BUREAU
Géomètre Expert Foncier à NANTES n° 05277
23, rue F. Pineau Chaillou
44300 NANTES
Le 20 mai 2024
Indice de révision : V008b