

DOSSIER : SARL BATI-CONCEPT - RESIDENCE des DUCS  
NATURE : Règlement de copropriété  
DATE : 17 juin 2008  
REFERENCE : MFJ/ SC - 20070904  
PARTICIPATION : NON  
Compte N° : 00101508 0002

L'AN DEUX MILLE HUIT  
Le DIX SEPT JUIN

Maître **Marc-François JACQUIER**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Marc-François JACQUIER, Georges LAGRANGE, Gérard BODINIER, Clément JACQUIER et Gaël MUFFAT, notaires associés', titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT-JEAN-D'AULPS (Haute-Savoie), Plan d'Avoz.

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

#### COMPARANTS

La Société dénommée **BATI-CONCEPT**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.622,45 € ayant son siège social à THONON LES BAINS (74200 Haute-Savoie) 26, Avenue des Genevriers - Zone Industrielle de Vongy identifiée sous le numéro SIREN 404 289 126 RCS THONON LES BAINS

Ci-après dénommée '**LE COMPARANT**'.

#### PRESENCE – REPRESENTATION

La Société dénommée **BATI-CONCEPT** est ici représentée par Monsieur Yves BAUD gérant, nommé à cette fonction aux termes d'une décision de l'assemblée générale des associés en date du 2 février 1996, dont une copie demeure annexée aux présentes après mention, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts de la société.

#### RECTIFICATIF

Aux termes de l'acte reçu par Maître Marc-François JACQUIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS en date du 2 octobre 2007 dont une copie authentique a été

publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS le 16 octobre 2007, volume 2007 P, numéro 6900 contenant vente par la SARL LES CHATAIGNIERS au profit de la S.A.R.L. BATI-CONCEPT,

**C'EST A TORT ET PAR ERREUR**, s'il a été mentionné que la dénomination sociale de l'acquéreur était :

**BATI CONCEPT**

**ALORS QU'EN REALITE**, elle aurait dû être : **BATI-CONCEPT**.

### **PROJET D'ACTE**

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

Lequel a établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble ci-après désigné :

### **PREMIERE PARTIE**

#### **DISPOSITIONS PRELIMINAIRES**

#### **CHAPITRE PREMIER**

#### **OBJET DU REGLEMENT**

##### **Article 1er**

Le présent acte est établi en conformité avec les dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis modifiés par les lois numéros 85-1470 du 31 décembre 1985, 94-624 du 21 juillet 1994 et 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 modifiés par les décrets numéros 86-768 du 9 juin 1986, 95-162 du 15 février 1995 et 2004-479 du 27 mai 2004, auxquels il devra être fait référence pour tout ce qui n'est pas prévu ci-dessous et à défaut de décision prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il a pour objet :

1°/ d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.

2°/ de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

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

4°/ d'organiser l'administration de l'immeuble.

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

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause.

Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

## CHAPITRE DEUXIEME

### DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

#### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

##### **Article 2**

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble ou à un ensemble immobilier ci-après désigné :

Une propriété située à THONON LES BAINS (74200 Haute-Savoie) 14B et 16 avenue de Concise figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
U	291	AV DE CONCISE		09	50
U	292	AV DE CONCISE		02	50
U	293	AV DE CONCISE		02	50
U	294	AV DE CONCISE		02	50
U	295	16 AV DE CONCISE		01	07
U	296	14B AV DE CONCISE			98
U	297	AV DE CONCISE			39
Contenance totale				19	44

L'immeuble objet des présentes consiste en un bâtiment unique comprenant deux entrées A et B, constitué d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de deux étages et de combles

### URBANISME

#### ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa du COMPARANT et mention du notaire, les pièces suivantes :

- la copie de l'arrêté pris sous le numéro PD 74281 03-6019/T1 par Monsieur le Maire de THONON LES BAINS en date du 29 novembre 2004, accordant le transfert au profit de la SARL LES CHATAIGNIERS, du permis de démolir le bâtiment existant accordé à la FINANCIERE IMMOBILIERE FIMMO représentée par Monsieur Bernard OLMER en date du 8 mars 2004 sous le numéro PD 74281 03-6019,
- la copie de l'arrêté pris sous le numéro PD 74281 03-6019/T2 par Monsieur le Maire de THONON LES BAINS en date du 17 septembre 2007, accordant le transfert au profit de la SARL BATI CONCEPT du permis de démolir sus-visé,
- la copie du procès-verbal de constat d'affichage du permis de démolir, établi par l'Etude de Maître Patrick REY, huissier de justice, en date du 13 mai 2005,
- la copie de l'arrêté de permis de construire pris par Monsieur le Maire de THONON LES BAINS en date du 9 mai 2005 sous le numéro PC 74281 05-1022,
- la copie de l'arrêté pris par Monsieur le Maire de THONON LES BAINS sous le numéro PC 74281 05-1022/T1 en date du 3 août 2007, accordant le transfert du permis de construire susvisé au profit de la SARL BATI CONCEPT,
- la copie du procès-verbal de constat d'affichage du permis de construire établi par l'Etude de Maître Patrick REY, huissier de justice, en date du 13 mai 2005,
- un courrier de la Mairie de THONON LES BAINS accusant réception d'un recours gracieux formé à l'encontre du permis de construire n° 74.281.05.1022,
- un courrier de la Mairie de THONON LES BAINS procédant au rejet de ce recours gracieux.
- un courrier de la Mairie de THONON LES BAINS attestant qu'aucun recours contentieux n'a été formulé à l'encontre du permis de construire.

#### RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes est concerné par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 27 décembre 2007, le bien objet des présentes se situe en zone blanche (= aucun risque). Les risques naturels pris en compte sont les crues torrentielles et les mouvements de terrain.

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1a (aléa très faible mais non négligeable) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, la commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles pour des inondations et des coulées de boues. Enfin, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques en date de ce jour demeure ci-annexé après mention, avec le règlement et les plans.

#### PLANS

Aux présentes il sera annexé après mention :

- Le plan masse avec indication des différents bâtiments, aménagements et espaces à jouissance privative,
- Les plans de chaque niveau avec indication des numéros de lot et de leur nature.

Ces plans ont été dressés par la SCP MICHEL BARNOUD FABRICE TROMBERT Géomètres Experts Associés à THONON LES BAINS, sur la base de plans fournis par Monsieur BONDAZ, architecte à THONON LES BAINS.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à La SARL BATI CONCEPT susnommée, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La Société dénommée LES CHATAIGNIERS, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à PUBLIER (74500 Haute-Savoie) 69 chemin des Vignes identifiée sous le numéro SIREN 433 602 356 RCS THONON LES BAINS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marc-François JACQUIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 2 octobre 2007.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix toute taxe comprise de 753.480,00 € payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 16 octobre 2007, volume 2007P, numéro 6900.

L'état délivré sur cette formalité était négatif de toute inscription.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens immobiliers objet des présentes appartenaient à la SARL LES CHATAIGNIERS par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de:

- Mademoiselle Chantal Monique GAUTHIER, née à THONON-LES-BAINS (Haute-Savoie) le 5 mai 1949,

- Et Monsieur François Joseph GAUTHIER, né à THONON LES BAINS (Haute Savoie) le 9 juin 1961,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marc-François JACQUIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 5 novembre 2004.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de 381.200,00 € payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 30 novembre 2004, volume 2004P, numéro 8973.

L'état délivré sur cette formalité était négatif de toute inscription.

ANTERIEUREMENT :

Les biens objet des présentes appartenaient indivisément aux Consorts GAUTHIER, susnommés, ou divisément chacun pour moitié indivise, pour les avoir recueillis dans la succession de :

Monsieur Marius Louis Paul GAUTHIER, leur père, en son vivant retraité, né à THONON-LES-BAINS (Haute-Savoie), le 16 décembre 1908, demeurant à THONON-LES-BAINS (Haute-Savoie), 16, avenue de Concise, époux de Madame Cécile Joséphine CACHAT, décédé à THONON-LES-BAINS, le 6 janvier 1991, laissant pour lui succéder:

1ent/ Madame Cécile Joséphine CACHAT, son conjoint survivant, restée sa veuve, née à THOLLON (Haute-Savoie), le 20 avril 1923, demeurant à THONON-LES-BAINS, 16, avenue de Concise, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Marius Louis Paul GAUTHIER.

- Commune en biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en Mairie de THONON-LES-BAINS, le 6 septembre 1947.

- Légataire à titre universel des biens meubles et immeubles composant la succession de son défunt époux, avec précision qu'en cas d'existence d'enfants le legs serait réduit à la plus forte quotité disponible permise entre époux,

aux termes de son testament fait en la forme olographe en date à THONON-LES-BAINS du 21 novembre 1978, déposé au rang des minutes de Maître François BERNARD, notaire susnommé, le 18 juin 1991.

Précision faite, qu'aux termes de l'attestation notariée ci-après visée, Madame Veuve GAUTHIER, a accepté le legs qui lui était consenti et a opter pour la totalité en usufruit des biens meubles et immeubles composant la succession de son défunt mari.

- Et, usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant sa succession. Lequel usufruit se confondant avec le bénéfice plus étendu du legs ci-dessus visé.

2ent/ Et, pour seuls et uniques héritiers, de droit et à réserve, ses deux enfants, seuls issus de son union avec son épouse survivante :

- Mademoiselle Chantal Monique GAUTHIER,

- Et, Monsieur François Joseph GAUTHIER.

Ci-dessus nommés.

HERITIERS conjointement ensemble pour la totalité ou divisément chacun pour moitié indivise, sauf les droits d'usufruit revenant au conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités successorales sont constatées dans un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître François BERNARD, notaire susnommé, le 20 juin 1991.

Une attestation immobilière de propriété a été dressée par ledit Maître BERNARD, le 21 novembre 1991 et a été publiée au Bureau des Hypothèques de THONON-LES-BAINS, le 19 décembre 1991, Volume 1991P n° 7349.

Aux termes de cet acte, les Consorts GAUTHIER Chantal et François, ont déclaré consentir à l'exécution pure et simple du testament ci-dessus visé et faire délivrance du legs à Madame Veuve Marius GAUTHIER.

Cette attestation notariée en date du 21 Novembre 1991 a fait l'objet d'un rectificatif dressé en tête des présentes.

Précision faite, que Madame Cécile Joséphine CACHAT, Veuve de Monsieur Marius Louis Paul GAUTHIER, susnommée, est décédée à THONON-LES-BAINS, le 26 Novembre 1991.

PLUS ANTERIEUREMENT ENCORE :

Les biens objet des présentes appartenaient en propre à Monsieur Marius GAUTHIER, savoir :

I – Les parcelles cadastrées Section U. sous les numéros 291, 292 et 295 :

Pour lui avoir été données entre vifs par préciput et hors part et avec dispense de rapport à la succession du donateur, par Madame Marie Jeannette DUMONT, épouse de Monsieur Joseph GAUTHIER, avec lequel elle demeurait à THONON-LES-BAINS.

Aux termes d'un acte reçu par Me BONTRON, alors notaire à THONON-LES-BAINS, le 9 décembre 1950, transcrit à THONON-LES-BAINS, le 29 décembre 1950, Volume 461 n° 3.

II – Les parcelles cadastrées Section U. sous les numéros 293, 294, 296 et 297 :

Par suite des faits et actes suivants :

I - Décès de Madame Marie DUMONT, épouse GAUTHIER :

Madame Marie Jeannette DUMONT, en son vivant demeurant à THONON-LES-BAINS, épouse de Monsieur Joseph GAUTHIER, est décédée sans testament en son domicile le 1er mai 1956, laissant pour lui succéder :

1ent/ Monsieur Joseph GAUTHIER, son époux survivant,

- commun en biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en Mairie de THONON-LES-BAINS, le 5 octobre 1901,

- donataire de la plus forte quotité disponible entre époux aux termes d'un acte reçu par Me BONTRON, notaire susnommé, le 25 Janvier 1941.

2ent/ Et, pour seuls et uniques héritiers à réserve et de droit, ses deux enfants seuls issus de son union avec son époux survivant :

- Monsieur François Louis Joseph GAUTHIER, ci-après dénommé et décédé depuis ainsi qu'il sera dit ci-après,

- Et, Monsieur Marius Louis Paul GAUTHIER, ci-dessus dénommé, décédé ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

L'attestation immobilière de propriété a été dressée par Me MATHIEU, alors notaire à THONON-LES-BAINS le 20 avril 1957, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de THONON-LES-BAINS le 30 avril 1957, Volume 651 n° 18.

II - Décès de Monsieur François GAUTHIER :

Monsieur François Louis Joseph GAUTHIER, en son vivant demeurant à ANNEMASSE (Haute-Savoie), époux de Madame Emma DANTAND, est décédé sans testament en son domicile le 6 juin 1956, laissant pour lui succéder :

1ent/ Madame Emma DANTAND, son épouse survivante, restée sa veuve.

- commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,
  - et, usufruitière du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.
- 2ent/ Et, pour héritiers de droit et à réserve, ses deux enfants issus de son union :
- Monsieur Joseph Bernard Marius GAUTHIER, feu Louis Joseph, célibataire, demeurant à ANNEMASSE, 3, Rue Courriard,
  - Mademoiselle Hélène Jeanne Françoise GAUTHIER, célibataire, demeurant à ANNEMASSE, 3 Rue Courriard.

L'attestation immobilière de propriété a été dressée par Me ANDRIER, alors notaire à ANNEMASSE, le 22 septembre 1957, publiée au Bureau des Hypothèques de THONON-LES-BAINS, le 14 octobre 1957, Volume 671 n° 9.

### III – Partage entre les Consorts GAUTHIER :

Lesdits biens ont été attribués en propre à Monsieur Marius GAUTHIER, décédé depuis ainsi qu'il a été dit ci-dessus,

Aux termes d'un acte reçu par Me MATHIEU, notaire susnommé les 18 et 27 août 1958, publié au Bureau des Hypothèques de THONON-LES-BAINS, le 13 février 1959, volume 735 n° 29, contenant le partage des successions confondues :

- de Madame Marie DUMONT, dont le décès est ci-dessus analysé,
- et, de Monsieur Joseph GAUTHIER, né le 4 février 1882, en son vivant veuf et non remarié de Madame Marie DUMONT, dont le décès est ci-dessus analysé, décédé en son domicile de THONON-LES-BAINS le 14 avril 1958, dans les volontés de son testament en date du 17 septembre 1957, dicté à Maître François BERNARD, alors notaire à SAINT JEAN D'AULPS et par lequel il a fait les dispositions ci-après littéralement rapportées :

"Je lègue par préciput et hors part, le tiers de mes biens à mon fils Marius, en reconnaissance des soins qu'il nous a prodigués.

"Je demande à mes enfants de procéder au partage de mes biens et de ceux de ma femme de la manière suivante

"A mon fils Marius, la propriété de Concise, y compris les objets mobiliers qu'elle renferme ;

"Aux enfants de mon fils François, décédé, mon terrain au Vernay et tous mes droits dans le terrain sur le Crêt.

Monsieur Joseph GAUTHIER a laissé pour héritiers à réserve :

- Monsieur Marius Louis Paul GAUTHIER, son fils pour moitié ;
- Monsieur Joseph Bernard Marius GAUTHIER, son fils pour moitié ;
- Mademoiselle Hélène Jeanne Françoise GAUTHIER.

Ses petits enfants héritiers conjointement pour moitié par représentation de leur père susnommé.

Il n'est pas fait ici une plus ample origine de propriété à la demande expresse des parties, déclarant se référer à l'acte ci-dessus visé, et déchargeant le notaire soussigné de toutes responsabilités à cet égard.



## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

### **Article 3**

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en QUATRE VINGT DEUX (82) lots privatifs numérotés en nombres continus de 1 à 24 pour les garages, de 25 à 44 pour les caves, de 45 à 69 pour les appartements, et de 70 à 82 pour les places de stationnement extérieures.

Ces lots, après division, sont figurés sous teintes particulières pour leur périmètre sur les plans d'architecte complétés pour chaque étage de chaque bâtiment et pour le plan masse général par les numéros de lot et leur nature ; ces plans demeurant joints de façon contractuelle au présent état descriptif.

La désignation de chacun de ces lots, ci-après détaillée, comporte pour chacun d'eux, outre leur situation, l'indication des parties faisant l'objet d'une jouissance exclusive avec la quote-part attachée tant dans la propriété indivise du sol et des parties communes générales qu'accessoirement dans la propriété indivise des parties communes spéciales des bâtiments proprement dits, ainsi que des parties communes particulières pour certains lots.

Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes ont été calculés en dix millièmes, et sont indiqués dans le tableau ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°59-1350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret n°59-90 du 7 janvier 1959.

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

Les lots sont ainsi composés :

#### LOT NUMERO UN (1)

Au sous-sol, un garage portant le numéro 1 au plan,  
Avec les trente six/dix millièmes (36/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

#### LOT NUMERO DEUX (2)

Au sous-sol, un garage portant le numéro 2 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

#### LOT NUMERO TROIS (3)

Au sous-sol, un garage portant le numéro 3 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

#### LOT NUMERO QUATRE (4)

Au sous-sol, un garage portant le numéro 4 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

#### LOT NUMERO CINQ (5)

Au sous-sol, un garage portant le numéro 5 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SIX (6)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 6 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SEPT (7)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 7 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO HUIT (8)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 8 au plan,  
Avec les trente six/dix millièmes (36/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO NEUF (9)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 9 au plan,  
Avec les trente six/dix millièmes (36/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO DIX (10)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 10 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO ONZE (11)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 11 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO DOUZE (12)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 12 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TREIZE (13)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 13 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUATORZE (14)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 14 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUINZE (15)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 15 au plan,  
Avec les trente deux/dix millièmes (32/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SEIZE (16)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 16 au plan,  
Avec les trente quatre/dix millièmes (34/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO DIX SEPT (17)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 17 au plan,  
Avec les cinquante deux/dix millièmes (52/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO DIX HUIT (18)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 18 au plan,  
Avec les cinquante deux/dix millièmes (52/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO DIX NEUF (19)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 19 au plan,  
Avec les trente huit/dix millièmes (38/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT (20)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 20 au plan,  
Avec les trente huit/dix millièmes (38/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT ET UN (21)**

Au sous-sol, un garage double portant le numéro 21-22 au plan,  
Avec les soixante neuf/dix millièmes (69/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT DEUX (22)**

Au sous-sol, un garage double portant le numéro 23-24 au plan,  
Avec les soixante neuf/dix millièmes (69/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT TROIS (23)**

Au sous-sol, un garage double portant le numéro 25-26 au plan,  
Avec les soixante neuf/dix millièmes (69/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)**

Au sous-sol, un garage portant le numéro 27 au plan,  
Avec les trente huit/dix millièmes (38/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT CINQ (25)**

Entrée A, au sous-sol, une cave portant le numéro 1 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT SIX (26)**

Entrée A, au sous-sol, une cave portant le numéro 2 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT SEPT (27)**

Entrée A, au sous-sol, une cave portant le numéro 3 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT HUIT (28)**

Entrée A, au sous-sol, une cave portant le numéro 4 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO VINGT NEUF (29)**

Entrée A, au sous-sol, une cave portant le numéro 5 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE (30)**

Entrée A, au sous-sol, une cave portant le numéro 6 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)**

Entrée A, au sous-sol, une cave portant le numéro 7 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)**

Entrée A, au sous-sol, une cave portant le numéro 8 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 9 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 10 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 11 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE SIX (36)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 12 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 13 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 14 au plan,  
Avec les deux/dix millièmes (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 15 au plan,  
Avec les trois/dix millièmes (3/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE (40)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 16 au plan,  
Avec les trois/dix millièmes (3/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 17 au plan,  
Avec les trois/dix millièmes (3/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 18 au plan,  
Avec les trois/dix millièmes (3/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 19 au plan,  
Avec les trois/dix millièmes (3/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)**

Entrée B, au sous-sol, une cave portant le numéro 20 au plan,  
Avec les trois/dix millièmes (3/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)**

Entrée B, au rez-de-chaussée, un appartement avec une terrasse et la jouissance privative d'un jardin, portant le numéro 1 au plan, constitué de : hall, cuisine ouverte sur séjour avec placard, salle de bain avec wc,

Avec les cent soixante/dix millièmes (160/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)**

Entrée B, au rez-de-chaussée, un appartement avec une terrasse et la jouissance privative d'un jardin, portant le numéro 2 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine ouverte sur un séjour, une chambre avec placard, wc, salle de bain,

Avec les deux cent quatre vingt un/dix millièmes (281/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)**

Entrée B, au rez-de-chaussée, un appartement avec une terrasse et la jouissance privative d'un jardin, portant le numéro 3 au plan, constitué de : hall, dégagement avec placard, cuisine, séjour, deux chambres avec placard, wc, salle de bain,

Avec les trois cent soixante trois/dix millièmes (363/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)**

Entrée B, au rez-de-chaussée, un appartement avec une terrasse et la jouissance privative d'un jardin, portant le numéro 4 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres avec placard, dressing, wc, salle de bain,

Avec les trois cent quatre vingt onze/dix millièmes (391/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)**

Entrée A, au rez-de-chaussée, un appartement avec une terrasse et la jouissance privative d'un jardin, portant le numéro 5 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres avec placard, dressing, wc, salle de bain,

Avec les trois cent quatre vingt huit/dix millièmes (388/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.

**LOT NUMERO CINQUANTE (50)**

Entrée A, au rez-de-chaussée, un appartement avec une terrasse et la jouissance privative d'un jardin, portant le numéro 6 au plan, constitué de : hall, dégagement avec placard, cuisine, séjour, deux chambres avec placard, wc, salle de bain,

Avec les trois cent cinquante huit/dix millièmes (358/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)**

Entrée A, au rez-de-chaussée, un appartement avec une terrasse et la jouissance privative d'un jardin, portant le numéro 7 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine, séjour, quatre chambres avec placard, wc, deux salles de bain,

Avec les cinq cent vingt huit/dix millièmes (528/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)**

Entrée B, au premier étage, un appartement avec un balcon, portant le numéro 8 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine ouverte sur séjour, une chambre avec placard, salle de bain avec wc,

Avec les deux cent vingt neuf/dix millièmes (229/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)**

Entrée B, au premier étage, un appartement avec deux balcons, portant le numéro 9 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine ouverte sur séjour, une chambre avec placard, wc, salle de bain,

Avec les deux cent cinquante trois/dix millièmes (253/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54)**

Entrée B, au premier étage, un appartement avec un balcon, portant le numéro 10 au plan, constitué de : hall, dégagement avec placard, cuisine, séjour, deux chambres avec placard, wc, salle de bain,

Avec les trois cent quarante quatre/dix millièmes (344/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55)**

Entrée B, au premier étage, un appartement avec deux balcons, portant le numéro 11 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres avec placard, dressing, wc, salle de bain,

Avec les quatre cent quarante et un/dix millièmes (441/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56)**

Entrée A, au premier étage, un appartement avec deux balcons, portant le numéro 12 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres avec placard, dressing, wc, salle de bain,

Avec les quatre cent quarante et un/dix millièmes (441/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)**

Entrée A, au premier étage, un appartement avec un balcon, portant le numéro 13 au plan, constitué de : hall, dégagement avec placard, cuisine, séjour, deux chambres avec placard, wc, salle de bain,

Avec les trois cent quarante quatre/dix millièmes (344/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58)**

Entrée A, au premier étage, un appartement avec trois balcons, portant le numéro 14 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine, séjour, quatre chambres avec placard, wc, deux salles de bain,

Avec les cinq cent dix sept/dix millièmes (517/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)**

Entrée B, au deuxième étage, un appartement avec un balcon, portant le numéro 15 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine ouverte sur séjour, une chambre avec placard, salle de bain avec wc,

Avec les deux cent trente/dix millièmes (230/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE (60)**

Entrée B, au deuxième étage, un appartement avec deux balcons, portant le numéro 16 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine ouverte sur séjour, une chambre avec placard, wc, salle de bain,

Avec les deux cent cinquante trois/dix millièmes (253/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)**

Entrée B, au deuxième étage, un appartement avec un balcon, portant le numéro 17 au plan, constitué de : hall, dégagement avec placard, cuisine, séjour, deux chambres avec placard, wc, salle de bain,

Avec les trois cent quarante quatre/dix millièmes (344/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)**

Entrée B, au deuxième étage, un appartement avec deux balcons, portant le numéro 18 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres avec placard, dressing, wc, salle de bain,

Avec les quatre cent quarante quatre/dix millièmes (444/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)**

Entrée A, au deuxième étage, un appartement avec deux balcons, portant le numéro 19 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres avec placard, dressing, wc, salle de bain,

Avec les quatre cent quarante quatre/dix millièmes (444/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64)**

Entrée A, au deuxième étage, un appartement avec un balcon, portant le numéro 20 au plan, constitué de : hall, dégagement avec placard, cuisine, séjour, deux chambres avec placard, wc, salle de bain,

Avec les trois cent quarante quatre/dix millièmes (344/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)**

Entrée A, au deuxième étage, un appartement avec trois balcons, portant le numéro 21 au plan, constitué de : hall avec placard, dégagement, cuisine, séjour, quatre chambres avec placard, wc, deux salles de bain,

Avec les cinq cent vingt/dix millièmes (520/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)**

Entrée B, dans les combles, un appartement avec une terrasse et une partie dont la hauteur est inférieure à 1,80 m, portant le numéro 22 au plan, constitué de : hall, dégagement, cuisine ouverte sur séjour, deux chambres dont une avec placard, salle de bain avec wc,



Avec les trois cent soixante treize/dix millièmes (373/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67)**

Entrée B, dans les combles, un appartement avec une terrasse et une partie dont la hauteur est inférieure à 1,80 m, portant le numéro 23 au plan, constitué de : hall, cuisine ouverte sur séjour, une chambre, salle de bain avec wc,

Avec les deux cent quarante deux/dix millièmes (242/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)**

Entrée A, dans les combles, un appartement avec une terrasse et une partie dont la hauteur est inférieure à 1,80 m, portant le numéro 24 au plan, constitué de : hall, cuisine ouverte sur séjour, une chambre, salle de bain avec wc,

Avec les deux cent quarante deux/dix millièmes (242/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)**

Entrée A, dans les combles, un appartement avec une terrasse et une partie dont la hauteur est inférieure à 1,80 m, portant le numéro 25 au plan, constitué de : hall, dégagement, cuisine ouverte sur séjour, deux chambres avec placard, salle de bain avec wc,

Avec les trois cent soixante dix sept/dix millièmes (377/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK1 au plan,

Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK2 au plan,

Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK3 au plan,

Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK4 au plan,

Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK5 au plan,

Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK6 au plan,  
Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK7 au plan,  
Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK8 au plan,  
Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK9 au plan,  
Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK10 au plan,  
Avec les onze/dix millièmes (11/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT (80)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK11 au plan,  
Avec les quatorze/dix millièmes (14/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK12 au plan,  
Avec les quatorze/dix millièmes (14/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82)**

Une place de stationnement extérieure portant le numéro PK13 au plan,  
Avec les quatorze/dix millièmes (14/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955,  
modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

N° du lot	Bat.	Escalier	Etage	Nature du lot	Q. PART PC/°
1	unique		sous-sol	garage	36
2	unique		sous-sol	garage	32
3	unique		sous-sol	garage	32
4	unique		sous-sol	garage	32
5	unique		sous-sol	garage	32

6	unique		sous-sol	garage	32
7	unique		sous-sol	garage	32
8	unique		sous-sol	garage	36
9	unique		sous-sol	garage	36
10	unique		sous-sol	garage	32
11	unique		sous-sol	garage	32
12	unique		sous-sol	garage	32
13	unique		sous-sol	garage	32
14	unique		sous-sol	garage	32
15	unique		sous-sol	garage	32
16	unique		sous-sol	garage	34
17	unique		sous-sol	garage	52
18	unique		sous-sol	garage	52
19	unique		sous-sol	garage	38
20	unique		sous-sol	garage	38
21	unique		sous-sol	garage double	69
22	unique		sous-sol	garage double	69
23	unique		sous-sol	garage double	69
24	unique		sous-sol	garage	38
25	unique	A	sous-sol	cave	2
26	unique	A	sous-sol	cave	2
27	unique	A	sous-sol	cave	2
28	unique	A	sous-sol	cave	2
29	unique	A	sous-sol	cave	2
30	unique	A	sous-sol	cave	2
31	unique	A	sous-sol	cave	2
32	unique	A	sous-sol	cave	2
33	unique	B	sous-sol	cave	2
34	unique	B	sous-sol	cave	2
35	unique	B	sous-sol	cave	2
36	unique	B	sous-sol	cave	2
37	unique	B	sous-sol	cave	2
38	unique	B	sous-sol	cave	2
39	unique	B	sous-sol	cave	3
40	unique	B	sous-sol	cave	3
41	unique	B	sous-sol	cave	3
42	unique	B	sous-sol	cave	3
43	unique	B	sous-sol	cave	3
44	unique	B	sous-sol	cave	3
45	unique	B	rez-de-chaussée	appartement	160
46	unique	B	rez-de-chaussée	appartement	281
47	unique	B	rez-de-chaussée	appartement	363
48	unique	B	rez-de-chaussée	appartement	391
49	unique	A	rez-de-chaussée	appartement	388
50	unique	A	rez-de-chaussée	appartement	358
51	unique	A	rez-de-chaussée	appartement	528
52	unique	B	premier étage	appartement	229
53	unique	B	premier étage	appartement	253
54	unique	B	premier étage	appartement	344
55	unique	B	premier étage	appartement	441
56	unique	A	premier étage	appartement	441
57	unique	A	premier étage	appartement	344
58	unique	A	premier étage	appartement	517
59	unique	B	deuxième étage	appartement	230
60	unique	B	deuxième étage	appartement	253

61	unique	B	deuxième étage	appartement	344
62	unique	B	deuxième étage	appartement	444
63	unique	A	deuxième étage	appartement	444
64	unique	A	deuxième étage	appartement	344
65	unique	A	deuxième étage	appartement	520
66	unique	B	combles	appartement	373
67	unique	B	combles	appartement	242
68	unique	A	combles	appartement	242
69	unique	A	combles	appartement	377
70			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
71			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
72			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
73			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
74			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
75			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
76			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
77			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
78			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
79			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	11
80			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	14
81			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	14
82			rez-de-chaussée	place de stationnement extérieure	14
TOTAL					10.000

### METHODE DE CALCUL DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES

La loi SRU du 13 décembre 2000, dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Un tableau établi par la SCP Michel BARNOUD et Fabrice TROMBERT, géomètre expert à THONON LES BAINS, demeure annexé aux présentes après mention.

Il indique les coefficients et pondérations appliqués pour le calcul de la quote-part de parties commune affectée à chaque lot.

La répartition des charges communes générales visées au présent règlement sera faite entre les lots au prorata de leurs quotes-parts ci-dessus.

La répartition des autres charges sera faite en fonction de leur utilité selon le critère de l'article 10, alinéa 1 de la loi.

### CHAPITRE TROISIEME

#### PARTIES COMMUNES, PRIVATIVES ET MITOYENNES.

##### I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

###### **Article 4**

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un ou plusieurs copropriétaires déterminés.

Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment (cette énumération étant purement énonciative et non limitative) :

- La totalité du sol, c'est-à-dire, l'ensemble du terrain en ce compris le sol des parties construites des cours et jardins ; les clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété ;
- Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non ;
- Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol et des plafonds des parties privatives ;
- Les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, même affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire ;
- Les ornementations, décorations, et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, même affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire ;
- Les conduits (coffres et gaines), les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains ;
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz et d'électricité (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et servant à l'usage exclusif de ceux-ci) ;
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, les glaces et paillasons, non compris les tapis brosses sur les paliers d'entrée des appartements qui seront 'partie privative', les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité ;
- Les locaux destinés au service d'entretien et de gardiennage de l'immeuble, ainsi que tous locaux destinés au service commun de l'immeuble (local poubelle, garage à bicyclette et voiture d'enfant, etc...);
- Les vestibules, les couloirs d'entrée, les escaliers leurs cages et paliers;
- Les descentes, couloirs et dégagements des caves;
- Les rampes d'accès, couloirs de circulation, postes de lavage et tous autres dégagements des garages;
- L'ascenseur, les locaux y affectés, les transformateurs, les câbles, la machinerie.

#### **Article 5**

**Accessoires aux parties communes.**- Sont accessoires aux parties communes générales :

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol ;
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins constituant des parties communes ;
- Le droit d'affouiller de tels parcs, cours ou jardins ;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

#### **Article 6**

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

## II - DEFINITION DES 'PARTIES PRIVATIVES'

### ARTICLE 7

Les "parties privatives" sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire, les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment :

- Les carrelages, dalles ou parquets, moquettes et en général, tous revêtements de sol ;
- Les plafonds et les planchers (à l'exception des gros oeuvres qui sont parties communes) ;
- Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres des balcons ou terrasses particulières, les volets ou stores, leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires ;
- Les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps des balcons, terrasses, loggias et assimilés (à l'exception des parties en béton, pierres ou briques) ;
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives,
- Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages robinetteries, radiateurs et accessoires ;
- Les installations de cuisine, éviers, sanitaires etc... ;
- Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc...) les placards et penderies; tout ce qui concourt à la décoration intérieure, les glaces, cheminées, peintures, boiseries, et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, y compris, s'il y a lieu, les communications séparatives de lot à lot, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

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

Pour l'application des dispositions énoncées ci-après, est assimilée aux parties privatives, la terrasse du dernier étage du bâtiment qui reste partie commune mais dont l'usage est réservé à titre exclusif au copropriétaire du lot situé à cet étage.

Sont assimilés aux parties privatives, les jardins, parties communes dont l'usage est réservé à titre exclusif à certains copropriétaires.

## III - DEFINITION DES 'PARTIES MITOYENNES'

### Article 8.-

Sont mitoyennes entre deux locaux privatifs, les cloisons séparatives à condition qu'elles ne fassent pas partie du gros œuvre.

## DEUXIEME PARTIE

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

#### TITRE 1ER -

### CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

#### CHAPITRE PREMIER

### DESTINATION DE L'IMMEUBLE

#### Article 9

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

L'état descriptif de division, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

## CHAPITRE DEUXIEME

### USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

#### **Article 10**

**Principes.-** Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni porter atteinte à sa destination.

#### **Article 11**

**Occupation.-** Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement. L'exercice des professions libérales est toutefois toléré dans les appartements à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ; Mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

#### **Article 12**

**Harmonie de l'immeuble.-** Les portes d'entrée, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportées par un copropriétaire aux éléments qui extérieurement rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, les volets, persiennes, stores et jalousies.

#### **Article 13**

**Utilisation des fenêtres et ouvertures.-** Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons et terrasses, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs, ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eau, détritus ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

#### **Article 14**

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

**Article 15**

**Libre accès.-** En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la même commune dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic, et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence, pour parer aux cas urgents.

**Article 16**

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

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

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

**Article 17**

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

**Article 18**

**Modifications.-** Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble. Il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra en aviser le syndic. Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale, comme il est dit ci-après.

**Article 19**

**Chauffage.-** Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuels conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

**Article 20**

**Locations.-** Les copropriétaires pourront louer leur lot comme bon leur semblera à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

Les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.



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

#### **Article 21**

**Bruits.**- Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit, ni travail qui soit de nature à gêner leurs voisins; l'usage d'appareils de radiophonie, électrophones, téléviseurs, magnétophones etc... est autorisé sous réserve que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne pour les voisins.

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

#### **Article 22**

**Animaux.**- Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits. Les chiens et chats sont tolérés étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaire. En aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes.

#### **Article 23**

Autres conditions relatives à l'usage des parties privatives :

**Usage des garages ou parkings.**- Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Les appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être déposé aucun produit explosif, inflammable, dangereux ou malodorant.

L'emploi des avertisseurs n'est pas autorisé. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

#### **Article 24**

**Responsabilité.**- Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

### **CHAPITRE TROISIEME**

#### **USAGE DES PARTIES COMMUNES**

#### **Article 25**

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.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes qui seront indiqués ci-dessus à l'article 24.

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'équipement commun.

**Article 26**

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité.

Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées, devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, vélomoteurs, voitures d'enfants ou autres, qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garés.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

**Article 27**

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements en grande quantité. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Il en sera de même en cas d'aménagement ou de déménagement.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

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

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 location ou la mise en vente d'un lot.

**Article 28.-**

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées, des boîtes aux lettres en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

**Article 29.-**

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, 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 nuisance aux autres copropriétaires.

**Article 30.-**

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.

**Article 31.-**

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

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, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

**Article 32.-**

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 aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

**TITRE II****CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES****CHAPITRE PREMIER****CHARGES GENERALES****A) DEFINITION**

Les charges générales sont composées de toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes du présent règlement.

Elles comprennent :

**Impôts.-** Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les 'parties communes' de l'ensemble et même celles afférentes aux 'parties privatives' tant que, en ce qui concerne ces dernières, le Service des Contributions Directes ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

**Services communs de l'ensemble immobilier.-** Les honoraires du Syndic, ses frais de bureau et de correspondance et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

Les honoraires d'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

Toutes rémunérations et avantages en nature aux personnes de service chargées du nettoyage, de l'entretien des parties communes générales, et du gardiennage, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces rémunérations.

Les frais de nettoyage et d'entretien du hall d'entrée et des cour-jardins, à l'exception des parties dont la jouissance est donnée privativement à certains copropriétaires.

L'entretien, la réparation des locaux à usage des services communs, notamment le remplacement des poubelles.

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