

ENSEMBLE IMMOBILIER  
51, CHEMIN DE LA REVIREE  
17, 19, et 21 CHEMIN DES ACACIAS  
MEYLAN - (ISERE)

---

SCHEMAS DE REPERAGE DES BATIMENTS ET DES LOTS

UNION FONCIERE ET FINANCIERE  
Direction Régionale  
8, 10, rue de la BOURSE

69002 LYON

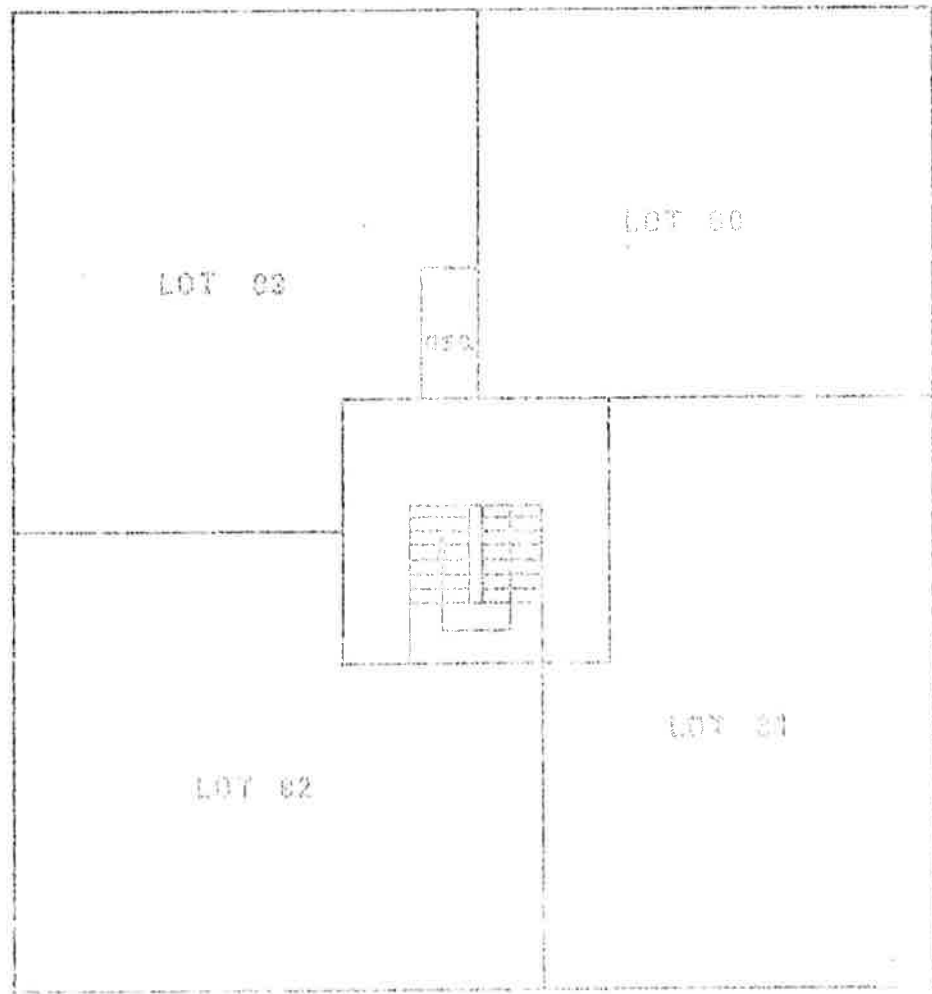
Novembre 1975



Système de zonage des lots



BATIMENT C



57

Schéma de repérage des Lots



BATIMENT C

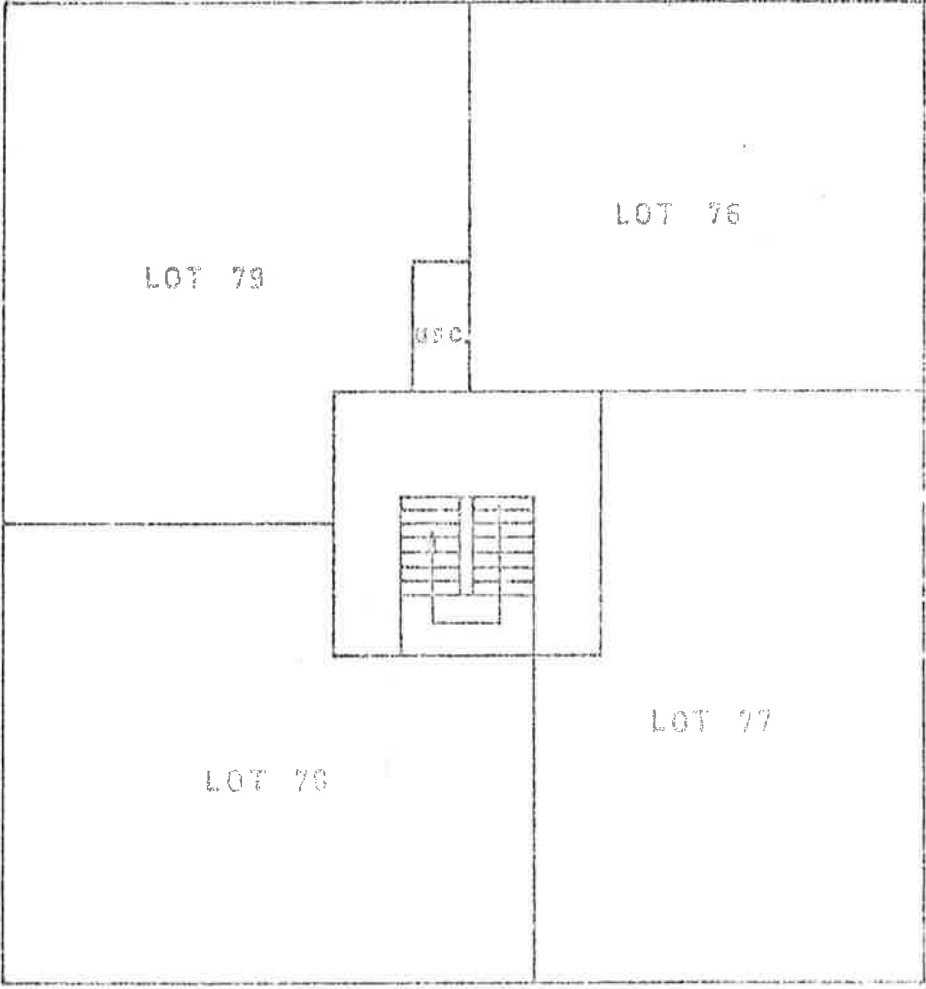


Schéma de repérage des lots



BATIMENT C

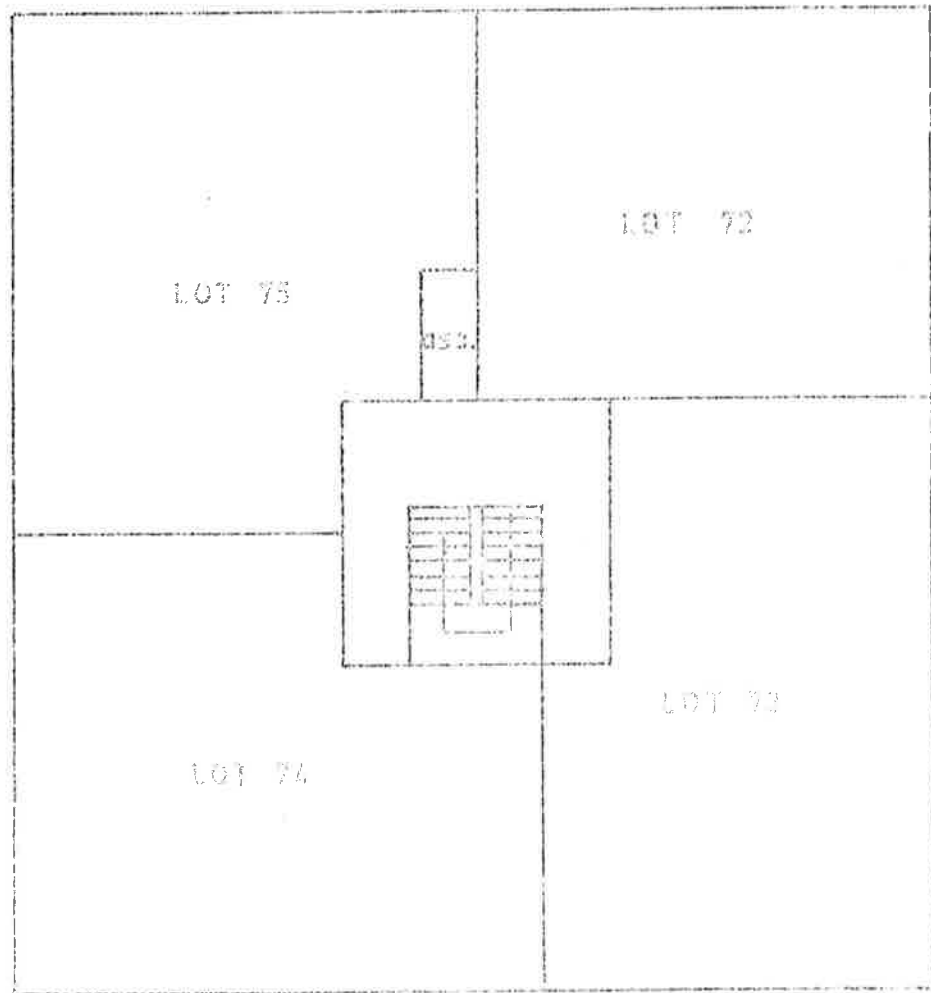
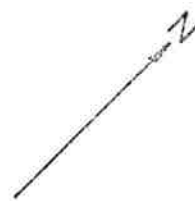


Schéma de repérage des Lots



BÂTIMENT C

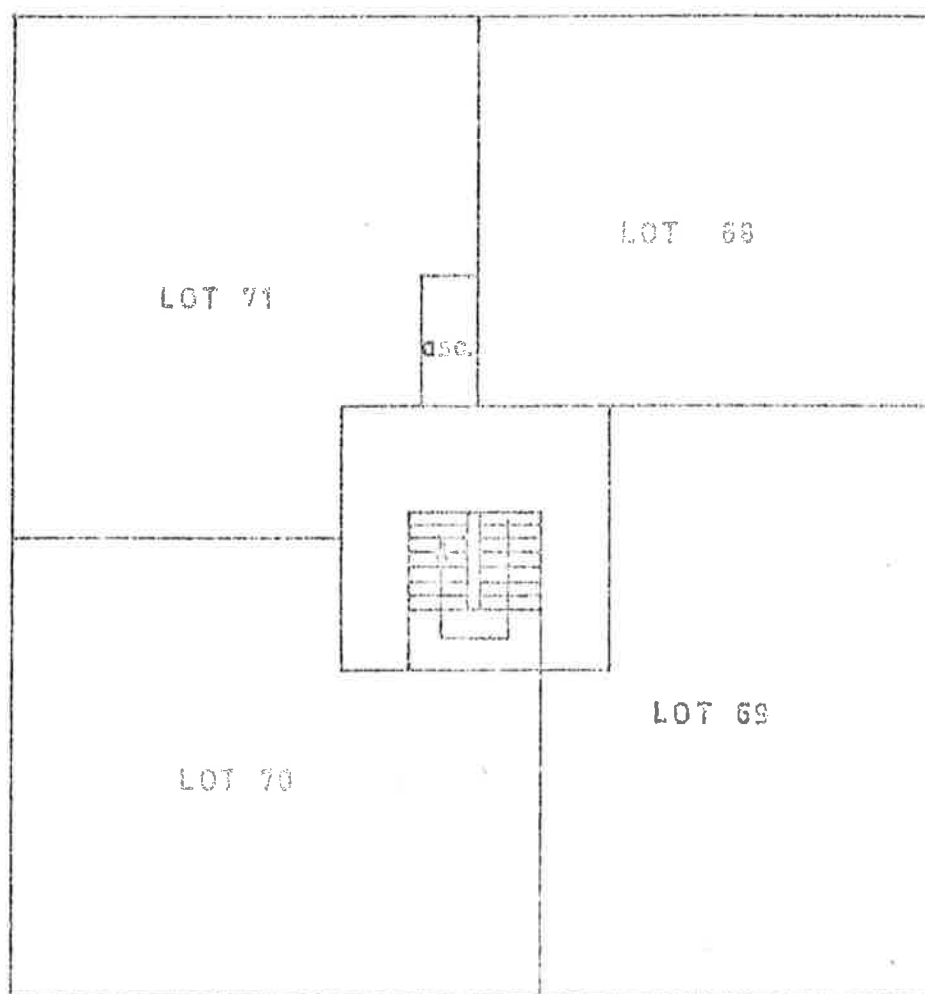


Schéma de recépage des lots



BATIMENT C

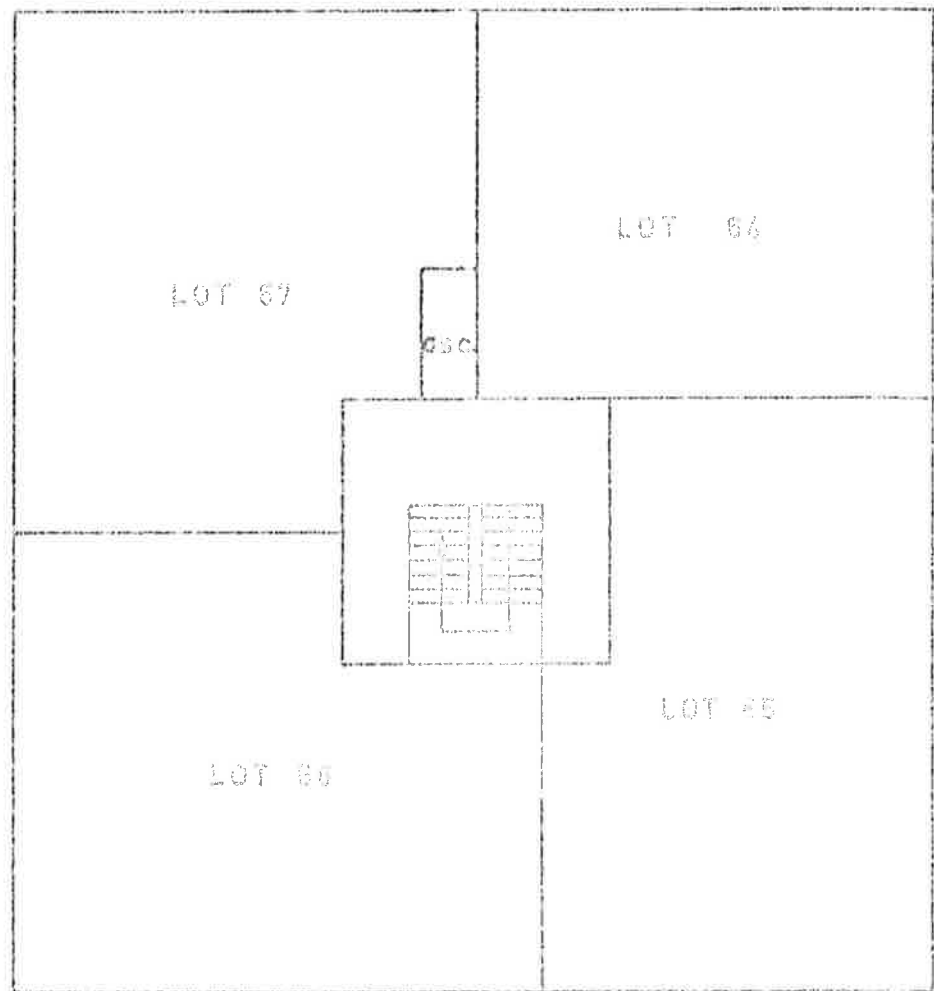
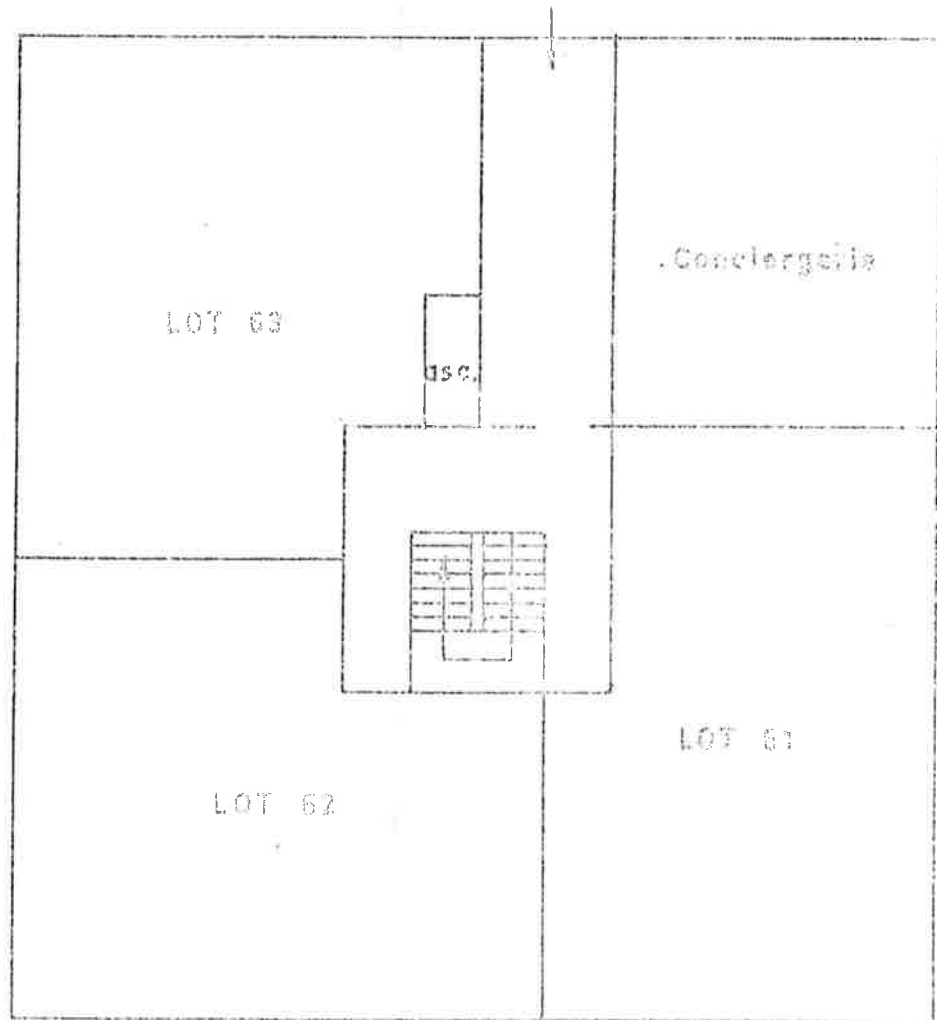


Schéma de repérage des Lots



BATIMENT C



R.B.C.



Schéma de répartition des lots

BATIMENT D

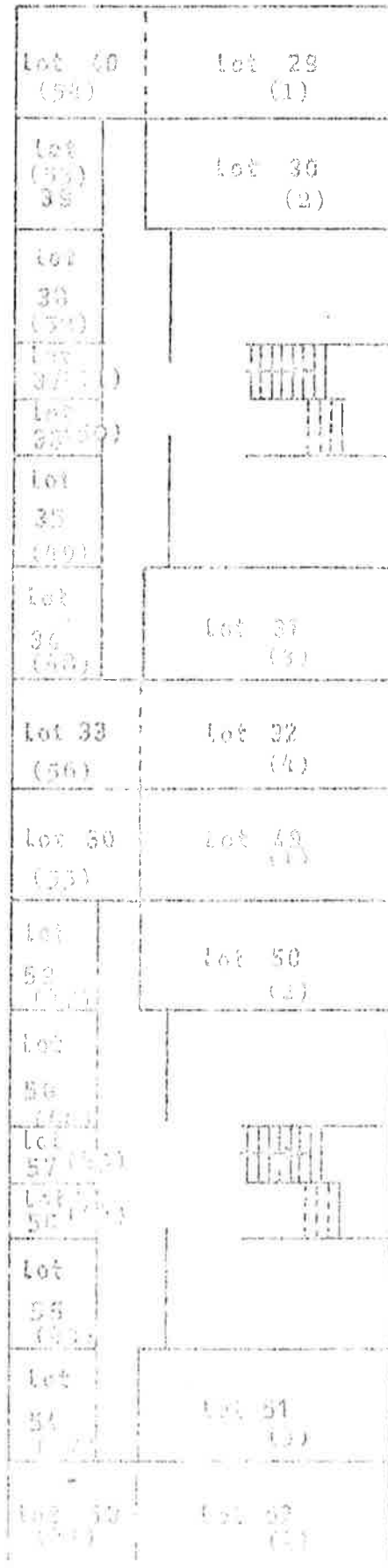


Schéma de répartition des lots

BATIMENT 3.

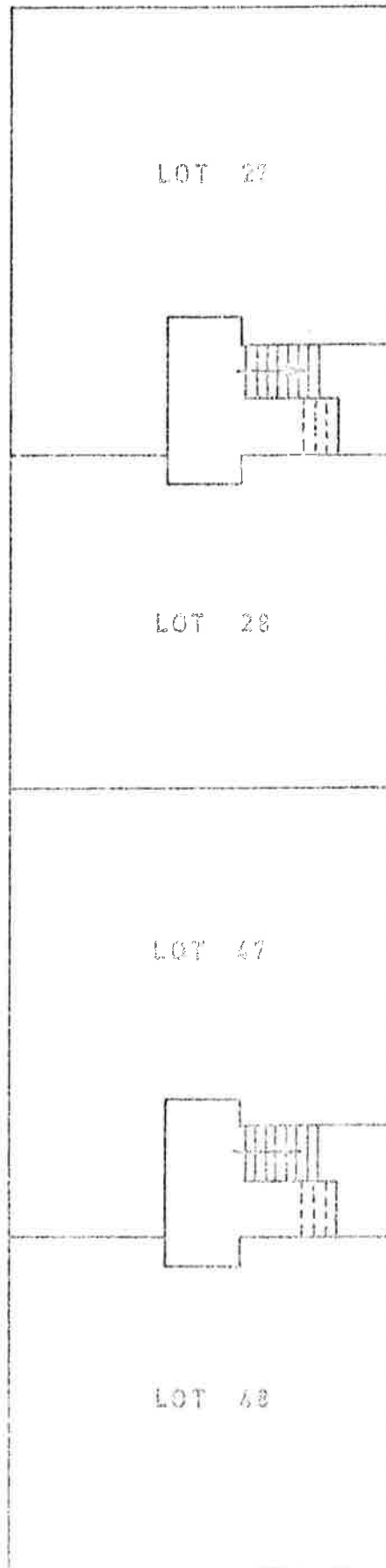


Schéma de répartition des lots

BATIMENT B

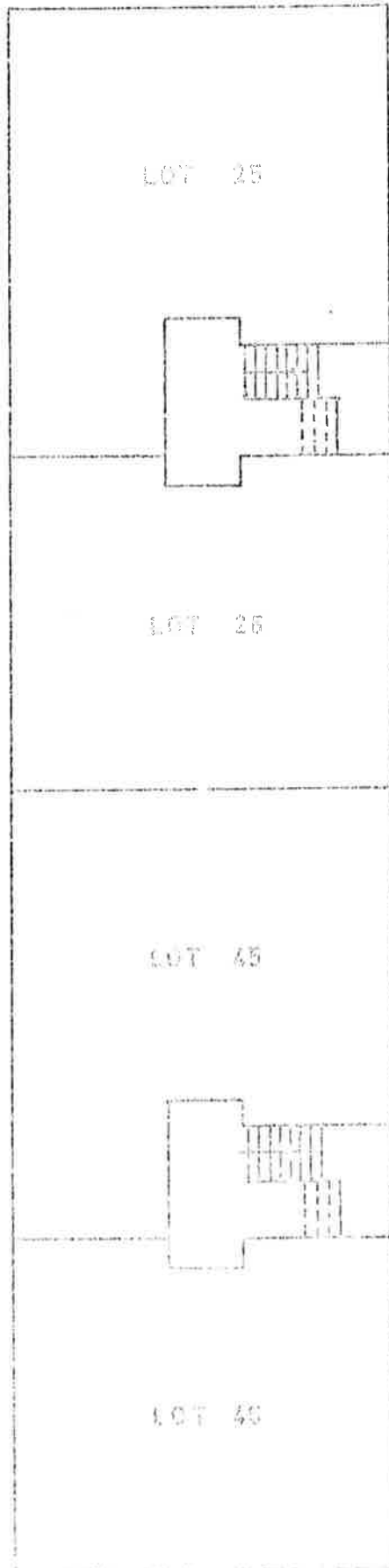


Schéma de repérage des lots

BATIMENT 3

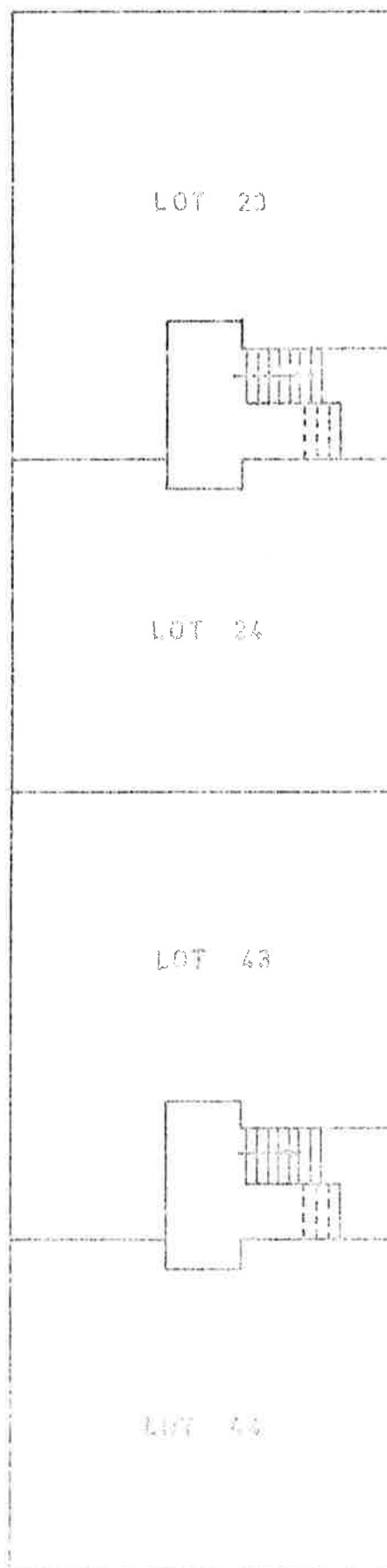


Schéma de repérage des Lots

BATIMENT 3

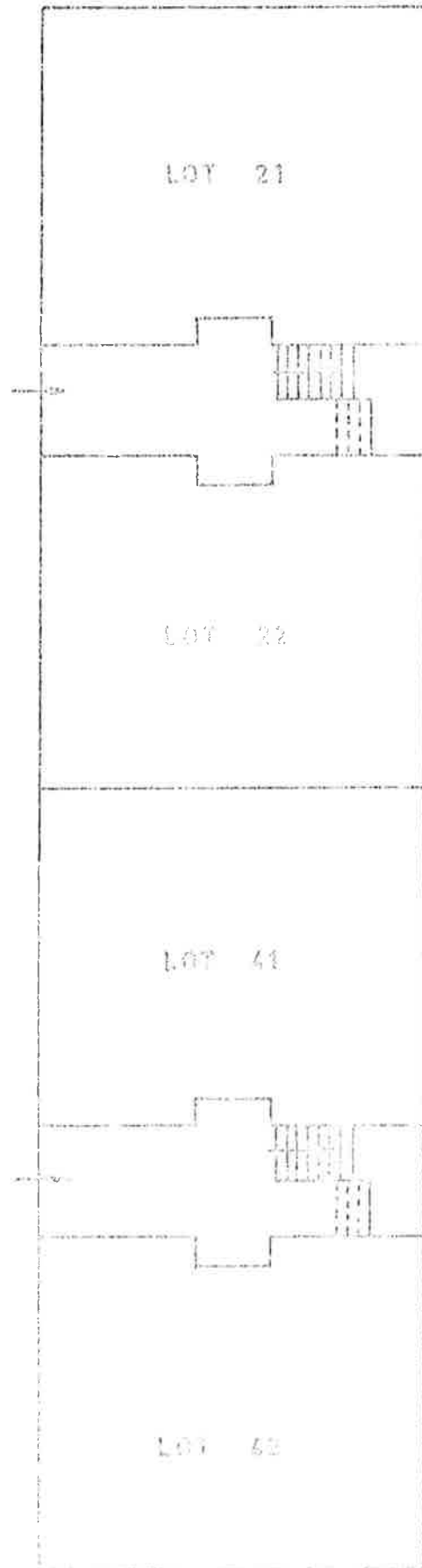


Schéma de repérage des Lots



BATIMENT A

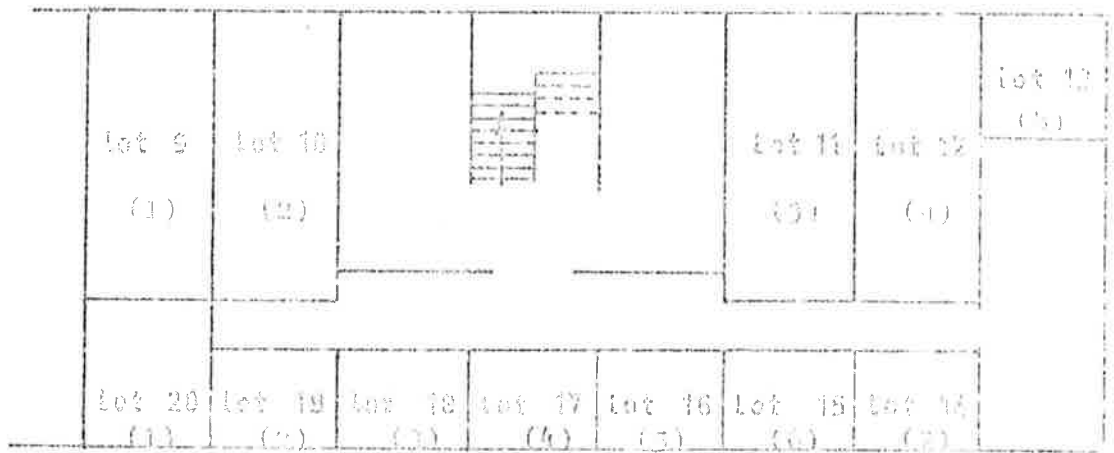
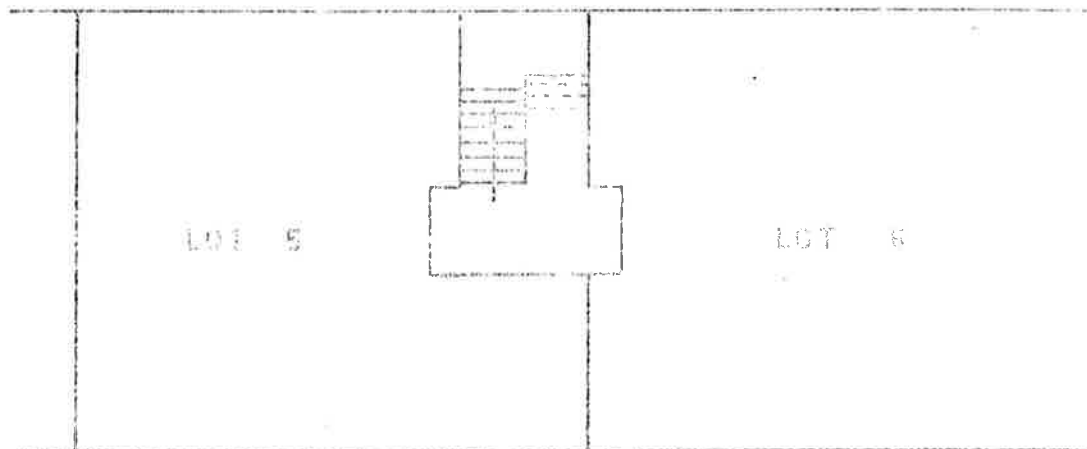


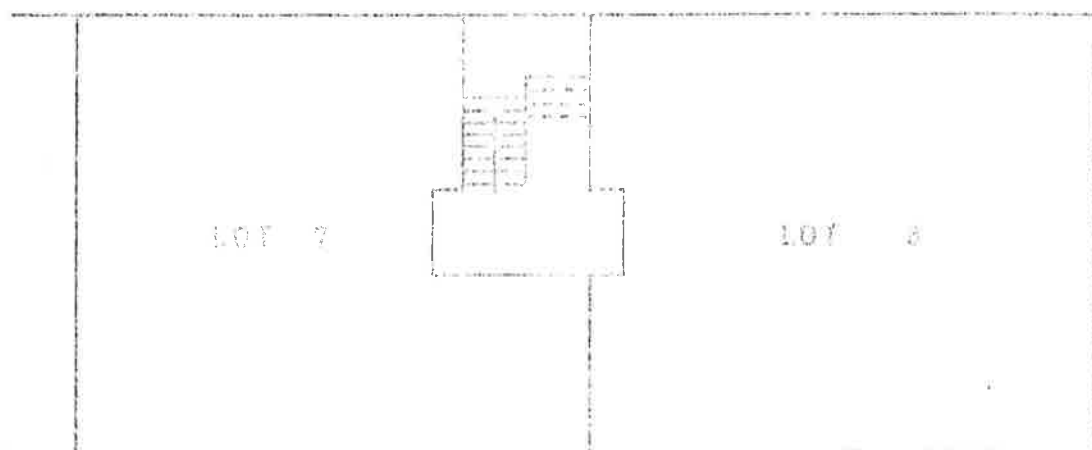
Schéma de répartition des lots



BATIMENT A



2'

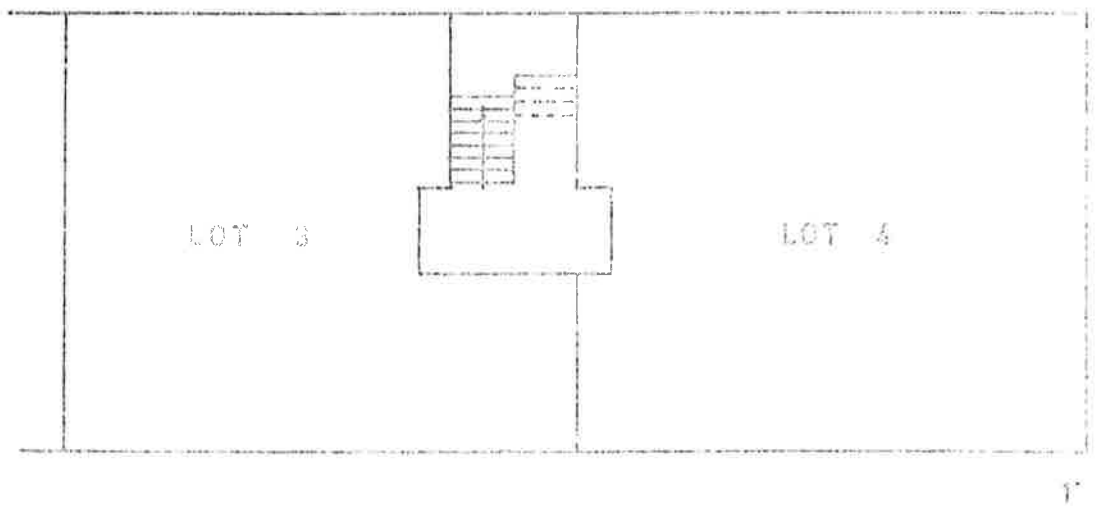
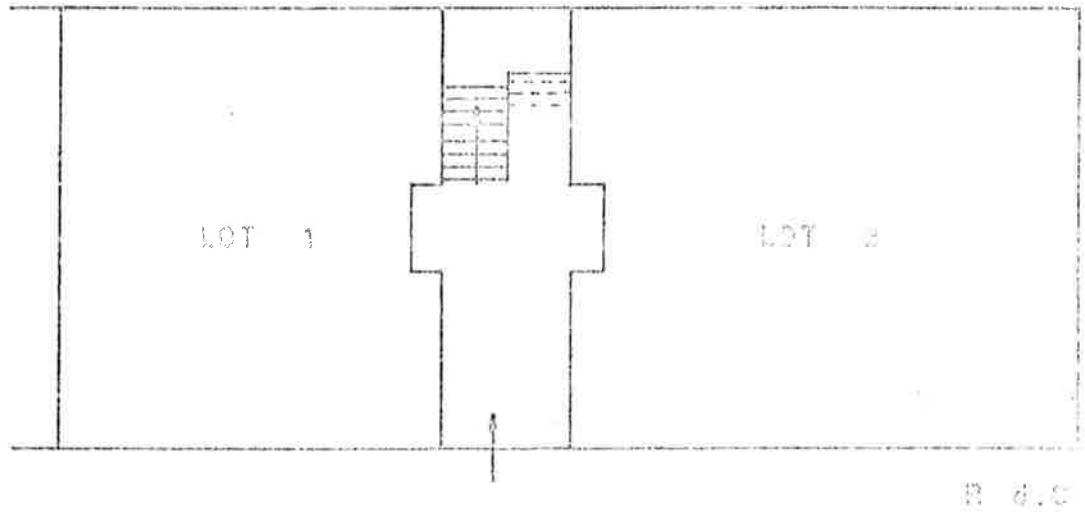


3'

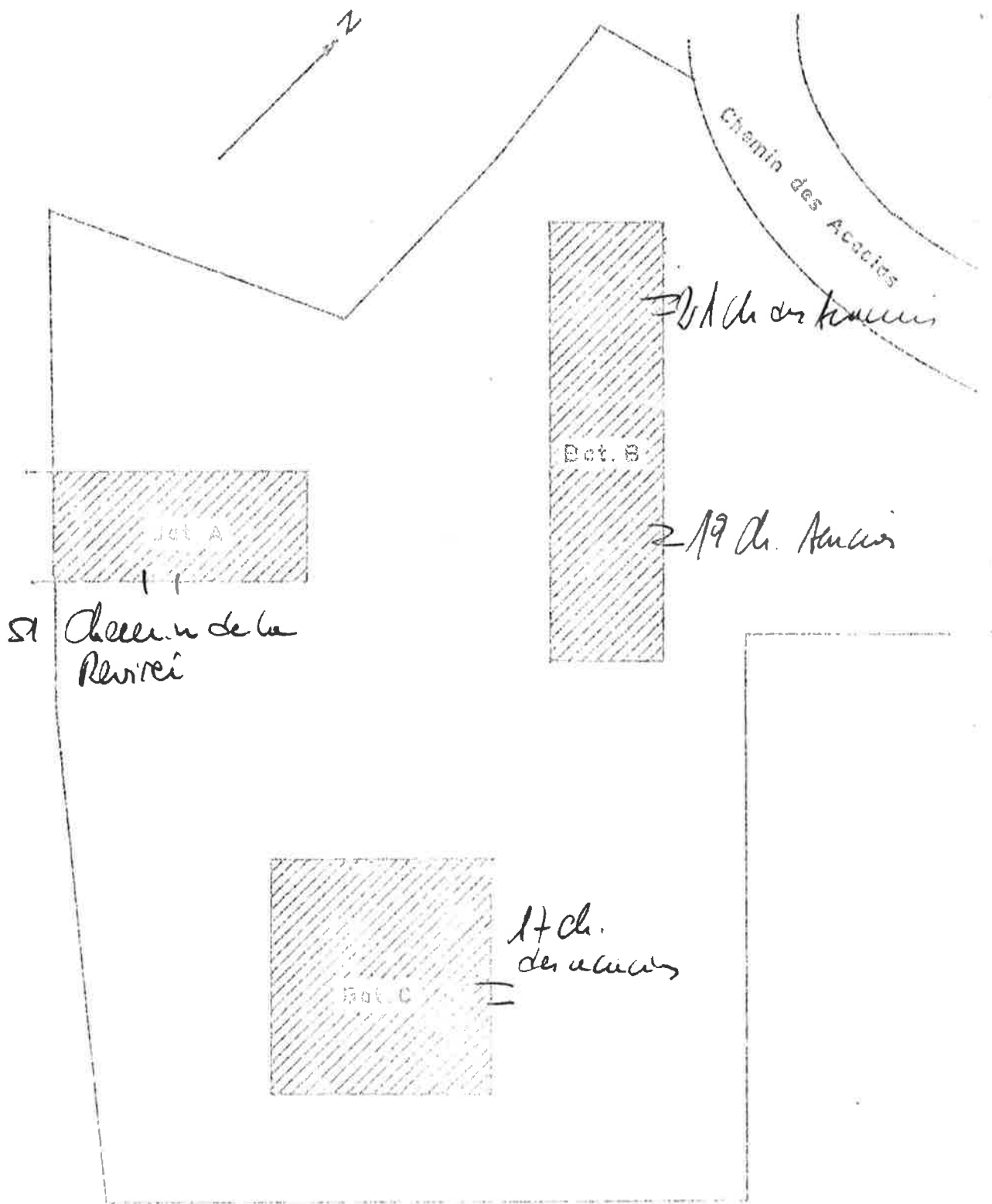
Schéma de répartition des lots



BATIMENT A







ENSEMBLE IMMOBILIER  
51, CHEMIN DE LA REVIERE  
17, 19, et 21 CHEMIN DES ACACIAS  
MEYLAN - (ISERE)

---

SCHEMAS DE REPERAGE DES BATIMENTS ET DES LOTS

---

UNION FONCIERE ET FINANCIERE  
Direction Régionale  
8, 10, rue de la BOURSE

69002 LYON

Novembre 1975

78 PS 1

REGLEMENT DE COPROPRIETE

COMPAGNIE LYONNAISE IMMOBILIERE

ENSEMBLE IMMOBILIER "RESIDENCE DU RACHAIS"

51 CHEMIN DE LA REVIREE

17, 19 et 21 CHEMIN DES ACACIAS

A MEYLAN (ISERE)

*fin des travaux 8 decembre 65*

UNION FONCIERE ET FINANCIERE  
DIRECTION REGIONALE  
8, 10 rue de la Bourse  
69002 LYON



## I PRELIMINAIRE

1 - La Société "Le Clos des Cerisiers", d'une part et la Société dénommée "La Résidence du Rachais" d'autre part, sont devenues propriétaires aux termes de deux actes :

L'un reçu par Me PILOZ, Notaire à Grenoble et Me FENEON, Notaire à Pont de Claix, le seize octobre mil neuf cent soixante trois, publié à la Conservation des hypothèques de Grenoble le dix neuf novembre mil neuf cent soixante trois, volume 8.113, numéro 30,

L'autre reçu par Me PILOZ, Notaire à Grenoble, le cinq octobre mil neuf cent soixante quatre, publié à la Conservation des hypothèques de Grenoble le vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre, volume 8.470, numéro 7,

d'un tènement de terrain sis à Meylan (Isère), en bordure de la déviation de la route nationale N° 90, lieux dits "La Grande Maison" et "Pré de la Barre", figurant au cadastre renoué de ladite commune section M, sous les numéros :

309, lieudit "Pré de la Barre" pour cinquante cinq ares cinquante deux centiares,

394, lieudit "La Grande Maison" pour un hectare quarante deux ares trente centiares,

391, lieudit "La Grande Maison" pour cinq ares trente centiares.

Cette acquisition a été faite dans l'indivision entre les deux Sociétés dans les proportions de :

- sept/dixièmes pour la Société La Résidence du Rachais,
- Et trois/dixièmes pour la Société Le Clos des Cerisiers.

2 - Aux termes d'un acte reçu par Me PILOZ, Notaire à Grenoble, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre, les dites Sociétés ont établi un règlement de Copropriété générale avec état descriptif de division d'un ensemble immobilier qu'elles se proposaient d'édifier sur le terrain sus-désigné, et ont procédé au partage entre elles des deux lots créés et désignés comme suit au dit acte :

Lot un - La fraction de l'ensemble immobilier à implanter sur la parcelle figurant sous liséré rouge au plan annexé à l'acte après mention, d'une contenance de soixante et onze ares soixante centiares.

A ce lot sont attachés :

- a) La jouissance privative et exclusive de ladite parcelle,
- b) La toute propriété des constructions et des aménagements de toute nature à édifier sur ladite parcelle,
- c) Et les soixante dix mille/cent millièmes des parties communes générales et notamment du sol indivis.

Lot Deux - La fraction de l'ensemble immobilier à implanter sur la parcelle figurant sous liséré vert au plan annexé à l'acte après mention, d'une contenance de un hectare trente quatre

ares quarante centiares.

A ce lot sont attachés :

- a) La jouissance privative et exclusive de ladite parcelle
- b) La toute propriété des constructions et des aménagements de toute nature à édifier sur ladite parcelle,
- c) Et les trente mille/cent millièmes des parties communes générales et notamment du sol indivis.

Ces lots ont été attribués, savoir :

Le lot un, à la Société La Résidence du Rachais,  
Le lot deux, à la Société Le Clos des Cerisiers.

En outre, aux termes dudit acte, il a été créé différentes servitudes.

Cet acte a été publié à la Conservation des Hypothèques de Grenoble le douze février mil neuf cent soixante cinq, volume 8.519, numéro 5.

## II ACQUISITION

Aux termes d'un acte reçu par Me PILOZ, Notaire à Grenoble, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre, la Société La Résidence du Rachais a vendu à la Compagnie Lyonnaise Immobilière le lot numéro Un de l'état descriptif précité.

Cet acte a été publié à la Conservation des Hypothèques de Grenoble le vingt trois février mil neuf cent soixante cinq volume 8.528, numéro 28.

## III SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par la Société Civile Professionnelle René PILOZ et Maurice PILOZ, Notaires associés, le trente septembre mil neuf cent soixante neuf, les Sociétés Le Clos des Cerisiers et la Compagnie Lyonnaise Immobilière copropriétaires indivises dudit terrain, ont décidé d'un commun accord de supprimer purement et simplement les servitudes ci-après désignées, créées aux termes du règlement de copropriété état descriptif de division précité.

Ces servitudes comprenaient, savoir :

1 - Une servitude de passage en tout temps et à tous usages au profit du lot numéro Un grevant la zone figurant au plan sous le numéro neuf et teinte hachurée rouge, appartenant au lot numéro Deux,

2 - Et une servitude de passage en tout temps et à tous usages au profit du lot numéro Deux grevant la zone figurant au plan sous le numéro deux et teinte hachurée verte, appartenant au lot numéro 1.

Cet acte a été publié à la conservation des hypothèques de GRENOBLE le dix neuf novembre mil neuf cent soixante neuf, volume 10.258, numéro 5.

#### IV PARTAGE

Aux termes d'un acte reçu par la Société Civile professionnelle René PILOZ et Maurice PILOZ, Notaires associés, le dix neuf novembre mil neuf cent soixante dix, il a été procédé au partage de la propriété afin de mettre un terme à l'indivision existant entre la Compagnie Lyonnaise Immobilière et la Société Le Clos des Cerisiers.

#### 1 - Annulation du règlement de copropriété - Etat descriptif de division

Les comparants ès-qualités déclarent annuler purement et simplement le règlement de copropriété - état descriptif de division visé dans l'exposé qui précède, reçu par Me PILOZ, Notaire à Grenoble, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre et publié à la Conservation des hypothèques de Grenoble le douze février mil neuf cent soixante cinq, volume 8.519, numéro 5.

#### 2 - Partage

Préalablement au partage du terrain sus-désigné et en raison des attributions qui seront faites ci-après, il a été procédé à la division des dites parcelles.

#### Division de parcelles

Le terrain sus-désigné, objet du présent partage, constituait ainsi qu'il a été dit précédemment les parcelles cadastrées sous les numéros 309, 391 et 394.

Après réquisition de division des dites parcelles effectuée en conformité des arrêtés préfectoraux N° 70-4858 et 70-5454 des vingt cinq juin mil neuf cent soixante dix, et vingt neuf juillet mil neuf cent soixante dix, par les soins de Monsieur MAILLEFERT, géomètre Expert à Grenoble, ont été créées les parcelles numéros 516 et 517 constituant respectivement les lots numéros 1 et 2 du partage.

Cette division de parcelles est résumée au tableau ci-après.

SITUATION ANCIENNE		SITUATION NOUVELLE			
Indivision Clos des Cerisiers-Compagnie Lyonnaise Immobilière		Clos des Cerisiers		Compagnie Lyonnaise Immobilière	
N°	Contenance	N°	Contenance	N°	Contenance
309	55.52				
394	1.42.30	517	1.34.40	516	71.60
391	5.30				

### Attributions

Du terrain dont il s'agit, il a été formé deux lots qui sont définis au plan de délimitation annexé à l'acte.

Ces deux lots se superposent exactement avec les deux parcelles de terrain, dont la jouissance privative et exclusive constituait chacun des deux lots créés en vertu de l'état descriptif de division précité.

### Premier lot attribué à la Compagnie Lyonnaise Immobilière

Pour fournir à la société Compagnie Lyonnaise Immobilière les droits lui revenant dans le tènement de terrain sus-désigné, la Société Le Clos des Cerisiers lui attribue et abandonne, en pleine propriété, à titre de partage, la parcelle de terrain figurant au plan annexé à l'acte sous liséré rose, d'une contenance totale mesurée de soixante et onze ares soixante centiares, figurant au cadastre renoué de la commune de Meylan section M, lieudit "La Grande Maison" numéro 516 pour soixante et onze ares soixante centiares.

Sur cette parcelle de terrain existe un ensemble immobilier dénommé "La Résidence du Rachais".

### Deuxième lot attribué à la Société Le Clos des Cerisiers

Pour fournir à la Société Le Clos des Cerisiers les droits lui revenant dans le tènement de terrain sus-désigné, la Compagnie Lyonnaise Immobilière lui attribue et abandonne en pleine propriété, à titre de partage, la parcelle du terrain figurant au plan annexé à l'acte, sous liséré vert, d'une contenance totale mesurée de un hectare trente quatre ares quarante centiares, figurant au cadastre renoué de la commune de Meylan section M, lieudit "La Grande Maison" numéro 517, pour une contenance de un hectare trente quatre ares quarante centiares.

### Charges et Conditions du partage

Le présent partage a lieu sous les charges et conditions ordinaires et notamment sous les suivantes que les comparants es-qualités s'obligent à exécuter, savoir :

1° Garantie : Il n'y aura entre les co-partageants aucune autre garantie que celles de droit en matière de partage.

2° Entrée en jouissance : Les co-partageants auront la jouissance des biens entrés dans leur lot à compter des présentes par la prise de possession réelle.

3° Impôts et charges : Les impôts, contributions et autres charges de toute nature dont les biens partagés sont ou pourront être grevés, seront acquittés séparément par les co-partageants, à compter des présentes.

4° Etat-contenance : Chacun des co-partageants prendra les biens entrés dans son lot, dans l'état où ils se trouvent sans garantie, ni répétition les uns contre les autres, pour raisons de mauvais état du sol ou du sous-sol, défaut d'ali-



nement, mitoyenneté, erreurs dans la désignation ou dans les contenances sus indiquées ou pour toutes autres causes.

5° Servitudes : Ils jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent exister au profit ou à la charge de la parcelle partagée, sans recours l'un contre l'autre.

#### Rappel de Servitudes

Il est rappelé qu'aux termes du règlement de copropriété précité et présentement annulé, il avait été créé différentes servitudes entre les lots créés.

Certaines de ces servitudes avaient été supprimées purement et simplement aux termes d'un acte reçu par la Société Civile Professionnelle René PILOZ et Maurice PILOZ, Notaires associés, le trente septembre mil neuf cent soixante neuf, ainsi qu'il a été dit dans l'exposé qui précède.

Seules subsistent encore les servitudes ci-après relatées :

- Servitudes grevant le lot Deux (attribué à la Société : Le Clos des Cerisiers) au profit du lot un (attribué à la Compagnie Lyonnaise Immobilière).

A) La zone figurant au plan sous le numéro 6 et sous les lettres A.B.C.D. pour une contenance mesurée de huit ares trente cinq centiares sera grevée d'une servitude de non aedificandi.

Il demeurera interdit d'implanter sur la parcelle grevée toute construction en élévation, mais le propriétaire du lot numéro Deux conservera la faculté d'utiliser l'assiette de cette servitude pour toute autre destination telle que construction en sous-sol, établissement de parkings.

Il est fait observer que cette zone figure au plan annexé à l'acte sous le numéro 5.

C) La parcelle figurant au plan annexe à l'acte sous le numéro 8 et les lettres F.G.H.I.J, d'une contenance de trois ares quatre vingt treize centiares, est un tronçon d'une voie aménagée par la commune de Meylan sur sol demeuré propriété privée.

Jusqu'à classement dans le réseau communal, ce tronçon de voie demeurera grevé au profit du lot Un d'une servitude de passage en tout temps et à tous usages.

Il est fait observer que cette parcelle figure au plan annexé à l'acte sous le numéro 7 (chemin).

Servitude grevant le lot numéro Un (attribué à la Compagnie Lyonnaise Immobilière) au profit du lot numéro Deux (attribué à la Société Le Clos des Cerisiers).

B) La parcelle figurant au plan ci-annexé sous le numéro 3 et les lettres E.F.J.K. d'une contenance de sept ares quatre vingt six centiares est un autre tronçon de la voie aménagée par la commune de Meylan sur sol demeuré propriété privée.

Jusqu'à classement dans le réseau communal, ce tronçon de voie demeurera grevé au profit du lot Deux d'une servitude de passage en tout temps et à tous usages.

Observation faite que cette parcelle figure au plan ci-annexé sous le N° 3 (chemin).

Ces servitudes sont expressement maintenues.

Les lots Un et Deux créés en vertu du présent partage constitueront alternativement les fonds dominant et servant aux lieux et place des lots numéros Un et Deux (de même configuration) définis en l'état descriptif de division annulé.

#### V Pièces administratives

##### 1 Permis de Construire

L'ensemble immobilier dont la désignation suit a fait l'objet d'un permis de construire délivré par Monsieur le Préfet de l'Isère le treize Mai mil neuf cent soixante quatre sous le N° 1.228.

##### 2 Certificat de conformité

L'ensemble immobilier objet du permis de construire précité a obtenu le certificat de conformité délivré par Monsieur le Préfet de l'Isère le 3 février 1966.

Ceci exposé il est passé à l'établissement du règlement de Copropriété du tènement immobilier ci-après désigné.

PREMIERE PARTIE

=====

DESIGNATION ET DIVISION DES IMMEUBLES

=====

CHAPITRE I - DESIGNATION

Article 1 - Le présent règlement de copropriété s'applique au tènement immobilier formant le lot numéro Un résultant du partage ainsi qu'il est dit en l'exposé préliminaire :

Soit un tènement immobilier sis à Meylan (Isère) 51 chemin de la Revirée et 17, 19 et 21 chemin des Acacias, d'une superficie de sept mille cent soixante mètres carrés, figurant au cadastre renoué sous le numéro 516 de la Section M, lieuxdits "Pré de la Barre" et "Grande Maison" pour une contenance de soixante et onze ares soixante centiares.

L'ensemble objet des présentes est composé :

1° D'un corps de bâtiment (Bâtiment A) portant le numéro 51 sur le chemin de la Revirée, élevé sur sous-sol de rez de chaussée et trois étages comprenant :

au sous-sol : quatre garages, les caves et des locaux communs.

au rez de chaussée : Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté ouest.

Un appartement de cinq pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt douze mètres carrés quatre vingt onze, côté est.

et à chacun des premier, deuxième et troisième étages :

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Ouest.

Un appartement de cinq pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt douze mètres carrés quatre vingt onze, côté Est.

2° D'un corps de bâtiment (Bâtiment B) portant les numéros 19 et 21 (soit deux montées d'escaliers) sur le chemin des Acacias élevé sur sous-sol de rez de chaussée et trois étages comprenant (par montée d'escalier) :

au sous-sol : quatre garages, les caves et des locaux communs.

.../...

au rez de chaussée : Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Nord.

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Sud.

et à chacun des premier, deuxième et troisième étages ;

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Nord.

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Sud.

3° D'un corps de bâtiment (Bâtiment C) portant le numéro 17 sur le chemin des Acacias élevé sur sous-sol de rez de chaussée et six étages comprenant :

sous-sol : les caves et des locaux communs

au rez de chaussée : un appartement de deux pièces, outre hall, cuisine, salle de bains, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quarante sept mètres carrés cinquante six, côté Nord Est.  
Cet appartement est le logement du gardien.

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangement d'une superficie approximative de quatre vingt deux mètres carrés quatorze, côté Sud Est.

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt mètres carrés douze, côté Sud Ouest.

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements d'une superficie approximative de quatre vingt trois mètres carrés quatre vingt douze, côté Nord Ouest.

et à chacun des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étage :

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements d'une superficie approximative de soixante neuf mètres carrés soixante trois côté Nord Est.

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt deux mètres carrés quatorze, côté Sud Est.

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt mètres carrés douze, côté Sud Ouest.

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt trois mètres carrés quatre vingt douze, côté Nord Ouest.

## CHAPITRE II - OBJET DU REGLEMENT

Article 2 - Le présent règlement, établi en conformité de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, a pour objet :

- 1°) de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dites "parties privatives" et celles qui serviront à l'usage collectif, dites "parties communes",
- 2°) d'établir l'état descriptif concernant l'immeuble,
- 3°) de fixer les droits et obligations des copropriétaires,
- 4°) d'organiser l'administration de l'immeuble,
- 5°) d'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant l'immeuble.

## CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES PRIVATIVES" ET "PARTIES COMMUNES"

### Section 1 - Définition des "Parties Privatives"

Article 3 - "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 et en général tous revêtements,
- les plafonds et les parquets (à l'exception des gros-oeuvres qui sont "parties communes"),
- les cloisons intérieures avec leurs portes,
- les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis de fenêtres,

- les enduits des gros murs et des cloisons séparatives,
- les canalisations intérieures,
- les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilette et de water-closets,
- les installations de la cuisine, éviers, etc...,
- les placards et penderies,
- l'encadrement et le dessus des cheminées,
- et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre et les séparations des caves, seront mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

## Section 2 - Définition des "parties communes"

-----

Article 4 - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment :

- la totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites des cours et des jardins,
- les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non,
- le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol,
- les couvertures de l'immeuble et la terrasse non accessible,
- les souches de cheminées,
- les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, 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 et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci),
- les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux des compteurs et des branchements d'égouts,
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers, les ascenseurs, les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants, les locaux de service,
- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, tapis, paillason (non compris les tapis brosses sur les paliers d'entrée qui seront "parties privatives").

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

Article 5 - Accessoires aux parties communes :

Sont accessoires aux parties communes :

- 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 tels cours, parcs 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 en partage ni d'une licitation forcée.

CHAPITRE IV - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 7 - Désignation des lots :

L'ensemble immobilier fait l'objet de cent quatorze lots numérotés de un à cent quatorze, savoir :

- 1° Bâtiment A (N° 51 chemin de la Revirées)

Rez de chaussée :

Lot numéro Un (N° 1)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Ouest,

représentant les neuf cent quatre vingt neuf/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Deux (N°2)

Un appartement de cinq pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt douze mètres carrés quatre vingt onze, côté Est,

représentant les mille trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent trente quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Premier Etage :

Lot numéro Trois (N°3)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Ouest,

.../...

représentant les mille cent soixante cinq/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre (N°4)

Un appartement de cinq pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt douze mètres carrés quatre vingt onze, côté Est,

représentant les mille trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent trente quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Deuxième Etage

Lot numéro Cinq (N°5)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Ouest,

représentant les mille cent soixante cinq/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Six (N°6)

Un appartement de cinq pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt douze mètres carrés quatre vingt onze, côté Est,

représentant les mille trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent trente quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Troisième Etage

Lot numéro Sept (N°7)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Ouest,

représentant les mille cent soixante cinq/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Huit (N°8)

Un appartement de cinq pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt douze mètres carrés quatre vingt onze, côté Est,

représentant les mille trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent trente quatre/dix millièmes de la copropriété générale.



Sous-sol

Lot numéro Neuf (N° 9)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 1,  
représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété  
du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété  
générale.

Lot numéro Dix (N°10)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 2,  
représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété  
du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété  
générale.

Lot numéro Onze (N°11)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 3,  
représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété  
du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété  
générale.

Lot numéro Douze (N°12)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 4,  
représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété  
du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété  
générale.

Lot numéro Treize (N°13)

Une cave portant le n° 8,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment  
et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quatorze (N°14)

Une cave portant le n° 7,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment  
et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quinze (N°15)

Une cave portant le n° 6,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment  
et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro seize (N°16)

Une cave portant le n° 5,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Dix sept (N°17)

Une cave portant le n° 4,

représentant un dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Dix huit (N°18)

Une cave portant le n°3,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro dix neuf (N°19)

Une cave portant le n° 2,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Vingt (N°20)

Une cave portant le n° 1,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

2° Bâtiment B

Escalier Nord (N° 21 chemin des Acacias)

Rez de chaussée :

Lot numéro Vingt et un (N°21)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Nord,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Vingt deux (N°22)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Sud,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Premier Etage

Lot numéro Vingt trois (N°23)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Nord,

représentant les six cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Vingt quatre (N°24)

Un appartement de trois pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre côté Sud,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Deuxième Etage

Lot numéro Vingt cinq (N°25)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Nord,

représentant les six cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Vingt six (N°26)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Sud,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Troisième Etage

Lot numéro Vingt sept (N°27)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Nord,

représentant les six cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Vingt huit (N°28)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Sud,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Sous-Sol

Lot numéro Vingt neuf (N°29)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 1,

représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente (N°30)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 2,

représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente et un (N°31)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 3,

représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente deux (N°32)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 4,

représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente trois (N°33)

Une cave portant le numéro 56, sans cloison séparative avec le lot n° 32 (garage),

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente quatre (N°34)

Une cave portant le numéro 48,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente cinq (N°35)

Une cave portant le numéro 49,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente six (N°36)

Une cave portant le numéro 50,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente sept (N°37)

Une cave portant le numéro 51,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente huit (N°38)

Une cave portant le numéro 52,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Trente neuf (N°39)

Une cave portant le numéro 53,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quarante (N°40)

Une cave portant le numéro 54, sans cloison séparative avec le lot n° 29 (garage),

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Escalier Sud (N°19 chemin des Acacias)  
=====

Rez de Chaussée

Lot numéro Quarante et un (N°41)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre côté Nord,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quarante deux (N°42)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Sud,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Premier Etage

Lot numéro Quarante trois (N°43)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Nord,

représentant les six cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quarante Quatre (N°44)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Sud,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Deuxième Etage

Lot numéro Quarante cinq (N°45)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie ap-

proximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Nord,

représentant les six cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quarante six (N°46)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Sud,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Troisième Etage :

Lot numéro Quarante sept (N°47)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante dix huit mètres carrés soixante quatorze, côté Nord,

représentant les six cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quarante huit (N°48)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements d'une superficie approximative de soixante sept mètres carrés vingt quatre, côté Sud,

représentant les cinq cent quatre vingt six/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante sept/dix millièmes de la copropriété générale.

Sous-sol :

Lot numéro Quarante neuf (N°49)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 1,

représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Cinquante (N°50)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 2,

représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Cinquante et un (N°51)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 3,

représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Cinquante deux (N°52)

Un garage à voiture automobile portant le numéro 4,

représentant les quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les quatre/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Cinquante Trois (N°53)

Une cave portant le numéro 41,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Cinquante Quatre (N°54)

Une cave portant le numéro 42,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Cinquante cinq (N°55)

Une cave portant le numéro 43,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Cinquante six (N°56)

Une cave portant le numéro 44,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Cinquante sept (N°57)

Une cave portant le numéro 45,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Cinquante huit (N°58)

Une cave portant le numéro 46,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.



Lot numéro Cinquante neuf (N°59)

Une cave portant le numéro 47,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante (N°60)

Une cave portant le numéro 55,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

3° Bâtiment C (17 chemin des Acacias)

Rez de chaussée :

Lot numéro Soixante et un (N°61)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt deux mètres carrés quatorze, côté Sud est,

représentant les trois cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent cinq/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante deux (N°62)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle de bains, W.C. et rangements, toilette, d'une superficie approximative de quatre vingt mètres carrés douze, côté sud ouest,

représentant les trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cents/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante trois (N°63)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle de bains, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt trois mètres carrés quatre vingt douze, côté ouest,

représentant les trois cent quatre vingt douze/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent dix/dix millièmes de la copropriété générale.

Premier Etage :

Lot numéro Soixante quatre (N°64)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante neuf mètres carrés soixante trois côté Nord est,

représentant les trois cent vingt quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante quinze/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante cinq (N°65)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt deux mètres carrés quatorze, côté Sud est,

représentant les trois cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent cinq/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante six (N°66)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt mètres carrés douze, côté Sud ouest,

représentant les trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cents/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante sept (N°67)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt trois mètres carrés quatre vingt douze, côté Nord ouest,

représentant les trois cent quatre vingt douze/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent dix/dix millièmes de la copropriété générale.

Deuxième Etage

Lot numéro Soixante huit (N°68)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante neuf mètres carrés soixante trois côté Nord est,

représentant les trois cent vingt quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante quinze/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante neuf (N°69)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt deux mètres carrés quatorze, côté Sud est,

représentant les trois cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent cinq/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante dix (N°70)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt mètres carrés douze, côté Sud ouest,

représentant les trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cents/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante et onze (N°71)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt trois mètres carrés quatre vingt douze, côté Nord ouest,

représentant les trois cent quatre vingt douze/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent dix/dix millièmes de la copropriété générale.

Troisième étage

Lot numéro Soixante douze (N°72)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante neuf mètres carrés soixante trois côté Nord est,

représentant les trois cent vingt quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante quinze/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante treize (N°73)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt deux mètres carrés quatorze, côté Sud Est,

représentant les trois cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent cinq/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante Quatorze (N°74)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle

d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt mètres carrés douze, côté Sud ouest,

représentant les trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cents/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante quinze (N°75)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt trois mètres carrés quatre vingt douze, côté Nord ouest,

représentant les trois cent quatre vingt douze/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent dix/dix millièmes de la copropriété générale.

Quatrième Etage

Lot numéro Soixante seize (N°76)

Un appartement de trois pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante neuf mètres carrés soixante trois, côté Nord est,

représentant les trois cent vingt quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante quinze/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante dix sept (N°77)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt deux mètres carrés quatorze, côté Sud Est,

représentant les trois cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent cinq/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante dix huit (N°78)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt mètres carrés douze, côté Sud ouest,

représentant les trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cents/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Soixante dix neuf (N°79)

Un appartement de quatre pièces outre hall, cuisine, salle

d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt trois mètres carrés quatre vingt douze, côté Nord ouest,

représentant les trois cent quatre vingt douze/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent dix/dix millièmes de la copropriété générale.

Cinquième Étage :

Lot numéro quatre vingt (N°80)

Un appartement de trois pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante neuf mètres carrés soixante trois côté Nord est,

représentant les trois cent vingt quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante quinze/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt un (N°81)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt deux mètres carrés quatorze côté Sud Est,

représentant les trois cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent cinq/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt deux (N°82)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt mètres carrés douze, côté Sud ouest,

représentant les trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cents/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt trois (N°83)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt trois mètres carrés quatre vingt douze, côté Nord ouest,

représentant les trois cent quatre vingt douze/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent dix/dix millièmes de la copropriété générale.

Sixième Étage

Lot numéro quatre vingt quatre (N°84)

Un appartement de trois pièces outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de soixante neuf mètres carrés soixante trois côté Nord est,

représentant les trois cent vingt quatre/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les cent soixante quinze/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quatre vingt cinq (N°85)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt deux mètres carrés quatorze, côté Sud Est,

représentant les trois cent quatre vingt deux/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent cinq/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quatre vingt six (N°86)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt mètres carrés douze, côté Sud ouest,

représentant les trois cent soixante treize/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cents/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro Quatre vingt sept (N°87)

Un appartement de quatre pièces, outre hall, cuisine, salle d'eau, toilette, W.C. et rangements, d'une superficie approximative de quatre vingt trois mètres carrés quatre vingt douze, côté Nord ouest,

représentant les trois cent quatre vingt douze/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et les deux cent dix/dix millièmes de la copropriété générale.

Sous-Sol :

Lot numéro quatre vingt huit (N°88)

Une cave portant le numéro 30,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt neuf (N°89)

Une cave portant le numéro 31,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt dix (N°90)

Une cave portant le numéro 32,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt onze (N°91)

Une cave portant le numéro 34,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt douze (N°92)

Une cave portant le numéro 35,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt treize (N°93)

Une cave portant le numéro 36,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt quatorze (N°94)

Une cave portant le numéro 37,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt quinze (N°95)

Une cave portant le numéro 38,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt seize (N°96)

Une cave portant le numéro 39  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt dix sept (N°97)

Une cave portant le numéro 40,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt dix huit (N°98)

Une cave portant le numéro 41,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro quatre vingt dix neuf (N°99)

Une cave portant le numéro 45,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent (N°100)

Une cave portant le numéro 22,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent un (N°101)

Une cave portant le numéro 23,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent deux (N°102)

Une cave portant le numéro 24,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent trois (N°103)

Une cave portant le numéro 25,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent quatre (N°104)

Une cave portant le numéro 26,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent cinq (N°105)

Une cave portant le numéro 27,  
représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent six (N°106)

Une cave portant le numéro 28,



représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent sept (N°107)

Une cave portant le numéro 29,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent huit (N°108)

Une cave portant le numéro 16,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent neuf (N°109)

Une cave portant le numéro 15,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Un lot numéro cent dix (N°110)

Une cave portant le numéro 17,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent onze (N°111)

Une cave portant le numéro 18,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent douze (N°112)

Une cave portant le numéro 19,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent treize (N°113)

Une cave portant le numéro 20,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

Lot numéro cent quatorze (N°114)

Une cave portant le numéro 21,

représentant un/dix millièmes de la copropriété du bâtiment et un/dix millièmes de la copropriété générale.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret N° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifiée par le décret N° 59-90 du 7 janvier 1959, portant application du décret N° 55-22 du 4 janvier 1955.

N° lot	Bât.	Escalier	Etage	Nature lot et numéro	Quote part de copropriété Bât. / dix millièmes	Quote part de copropriété générale / dix millièmes
1	A	unique	RC	Appt 3P+C	989	167
2	A	"	RC	Appt 5P+C	1 373	234
3	A	"	1	Appt 4P+C	1 165	197
4	A	"	1	Appt 5P+C	1 373	234
5	A	"	2	Appt 4P+C	1 165	197
6	A	"	2	Appt 5P+C	1 373	234
7	A	"	3	Appt 4P+C	1 165	197
8	A	"	3	Appt 5P+C	1 373	234
9	A	"	S/S	garage 1	4	4
10	A	"	S/S	garage 2	4	4
11	A	"	S/S	garage 3	4	4
12	A	"	S/S	garage 4	4	4
13	A	"	S/S	cave N° 8	1	1
14	A	"	S/S	cave N° 7	1	1
15	A	"	S/S	cave N° 6	1	1
16	A	"	S/S	cave N° 5	1	1
17	A	"	S/S	cave N° 4	1	1
18	A	"	S/S	cave N° 3	1	1
19	A	"	S/S	cave N° 2	1	1
20	A	"	S/S	cave N° 1	1	1
					10 000	10 000
21	B	Nord	RC	Appt 3P+C	586	167
22	B	"	RC	Appt 3P+C	586	167
23	B	"	1	Appt 4P+C	602	197
24	B	"	1	Appt 3P+C	586	167
25	B	"	2	Appt 4P+C	602	197
26	B	"	2	Appt 3P+C	586	157

1 →

51

21 →

21

A 8  
B 16  
C 27

N° lot	Bât.	Escalier	Etage	Nature lot et numéro	Quote part de copropriété Bât / dix millièmes	Quote part de copropriété générale / dix millièmes
27	B	Nord	3	Appt 4P+C	682	197
28	B	"	3	Appt 3P+C	586	167
29	B	"	S/S	garage 1	4	4
30	B	"	"	garage 2	4	4
31	B	"	"	garage 3	4	4
32	B	"	"	garage 4	4	4
33	B	"	"	cave N° 56	1	1
34	B	"	"	cave N° 48	1	1
35	B	"	"	cave N° 49	1	1
36	B	"	"	cave N° 50	1	1
37	B	"	"	cave N° 51	1	1
38	B	"	"	cave N° 52	1	1
39	B	"	"	cave N° 53	1	1
40	B	"	"	cave N° 54	1	1
41	B	Sud	RC	Appt 3P+C	586	167
42	B	"	RC	Appt 3P+C	586	167
43	B	"	1	Appt 4P+C	682	197
44	B	"	1	Appt 3P+C	586	167
45	B	"	2	Appt 4P+C	682	197
46	B	"	2	Appt 3P+C	586	167
47	B	"	3	Appt 4P+C	682	197
48	B	"	3	Appt 3P+C	586	167
49	B	Sud	S/S	garage 1	4	4
50	B	"	"	garage 2	4	4
51	B	"	"	garage 3	4	4
52	B	"	"	garage 4	4	4
53	B	"	"	cave N° 41	1	1
54	B	"	"	cave N° 42	1	1
55	B	"	"	cave N° 43	1	1
56	B	"	"	cave N° 44	1	1
57	B	"	"	cave N° 45	1	1
58	B	"	"	cave N° 46	1	1
59	B	"	"	cave N° 47	1	1
60	E	"	"	cave N° 55	1	1

682

21

19 →

19

10 000 10 000e

....



N° lot	Bât.	Escalier	Etage	Nature lot et numéro	Quote part de copropriété Bât./dix millièmes	Quote part de copropriété générale/dix millièmes
95	C	unique	S/S	cave N°38	— 1	— 1
96	C	"	"	cave N°39	— 1	— 1
97	C	"	"	cave N°40	— 1	— 1
98	C	"	"	cave N°41	— 1	— 1
99	C	"	"	cave N°45	— 1	— 1
100	C	"	"	cave N°22	— 1	— 1
101	C	"	"	cave N°23	— 1	— 1
102	C	"	"	cave N°24	— 1	— 1
103	C	"	"	cave N°25	— 1	— 1
104	C	"	"	cave N°26	— 1	— 1
105	C	"	"	cave N°27	— 1	— 1
106	C	"	"	cave N°28	— 1	— 1
107	C	"	"	cave N°29	— 1	— 1
108	C	"	"	cave N°16	— 1	— 1
109	C	"	"	cave N°15	— 1	— 1
110	C	"	"	cave N°17	— 1	— 1
111	C	"	"	cave N°18	— 1	— 1
112	C	"	"	cave N°19	— 1	— 1
113	C	"	"	cave N°20	— 1	— 1
114	C	"	"	cave N°21	— 1	— 1
					10 000/10 000 è	10 000/10 000 è

17

CAVES - GARAGES

Les caves sont destinées aux copropriétaires des lots d'appartements, en conséquence chaque lot constitué par une cave sera réuni à un lot constitué par un appartement avec lequel il formera un groupe indivisible.

En aucun cas les caves ne pourront faire l'objet d'une cession séparée à un tiers autre qu'un copropriétaire d'appartement. Dans cette éventualité la cave ainsi cédée sera alors

....

rattachée au groupe de lots du copropriétaire acquéreur, sans que celui-ci puisse l'aliéner ni la donner à bail séparément à un tiers autre qu'un copropriétaire d'appartement.

Le lot N° 40 (cave), n'ayant pas de cloison séparative avec le lot N° 29 (garage) devra être attribué à l'acquéreur d'un appartement du 21 chemin des Acacias qui se porterait également acquéreur du garage lot N°29.

Le lot N° 33 (cave), n'ayant pas de cloison séparative avec le lot N° 32 (garage) devra être attribué à l'acquéreur d'un appartement du 21 chemin des Acacias qui se porterait également acquéreur du garage lot N°32.

Au cas où aucun des acquéreurs des appartements du 21 chemin des Acacias ne se porterait acquéreur des garages lots N° 29 et 32, le vendeur ferait bâtir entre les lots 29 et 40 et entre les lots 32 et 33 une cloison séparative telle que les lots 29 et 32 aient une longueur dans oeuvre de six mètres.

DEUXIEME PARTIE

=====

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

=====

CHAPITRE I - USAGE DE L'INMEUBLE

Article 8 - Destination de l'immeuble

L'ensemble immobilier est destiné à usage d'habitation.

Section 1 - Usage des "Parties Privatives"

Article 9 - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Occupation : Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

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

Les 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.

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

b) Bruits : L'usage des appareils radiophoniques et des électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

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

c) Utilisation des fenêtres et balcons : Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

f

d) Harmonie des immeubles : Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés bien que constituant une "partie privative", sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant, comme il sera dit plus loin sous l'article 58.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

f

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

e) Plaques indicatrices : Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble, pourront apposer dans le vestibule d'entrée, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elle pourra être apposée.

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

g) Libre accès : En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à la loge du concierge ou à une personne résidant effectivement à Grenoble 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.

h) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

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

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

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

.../...



J) Ramonage : Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

k) 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.

l) Modification - Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge, il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

## Section 2 - Usage des "parties communes"

Article 10 - Chacun des copropriétaires usera librement des "parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas, servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voiture d'enfants.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

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

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

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations qui seront faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

## CHAPITRE II - CHARGES

Article 11 - Les dispositions du présent chapitre vont :  
- définir les différentes catégories de charges,  
- et pour chacune de ces catégories, fixer : les lots entre lesquels elles doivent être réparties, et la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

### Section 1 - Charges générales -

#### § 1 - Définition -

Article 12 - Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des articles 14, 17, 19 et 21 du présent règlement, c'est-à-dire :

a) Impôts : Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquelles 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.

b) Services communs de l'ensemble immobilier : Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

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

Les rémunérations aux personnes de service, les charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien de l'entrée cochère et des cours-jardins.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.

L'entretien et la réparation des locaux à l'usage des services communs.

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.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

#### §2 - Répartition -

Article 13 - Les charges générales seront réparties entre

les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans les lots.

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

Section 2 - Charges d'entretien - de réparation et de reconstruction des bâtiments -

§ 1 - Définition -

Article 14 - Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction comprennent :

Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations, d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) aux vide-ordures, à la porte d'entrée, à la descente des caves et garages et aux couloirs des caves et garages.

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisance et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminées, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient "parties privatives".

Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des balcons, appuis de balcons ou balustrades et ce, même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors "parties privatives".

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

Et d'une manière générale tous frais directs ou indirects d'entretien de réparation ou de reconstruction des bâtiments.

§ 2 - Ventilation -

Article 15 - Les dépenses d'entretien, de réfection et de

reconstruction des bâtiments, seront ventilées selon qu'elles s'appliqueront à l'un ou à l'autre des corps de bâtiment.

§ 3 - Répartition -

Article 16 - Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction d'un corps de bâtiment seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs droits de copropriété.

Section 3 - Charges d'entretien des escaliers, tapis -

§1 - Définition -

Article 17 - Les charges d'entretien des escaliers et tapis comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escaliers et de leurs paliers,  
L'entretien, les réparations et même le remplacement des tapis posés dans les escaliers principaux (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires),

Les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers,  
Les frais de consommation d'électricité,  
Le coût de la location des compteurs.

§ 2 - Répartition -

Article 18 - Les charges d'entretien des escaliers, de leurs tapis s'il en existe, seront réparties entre les propriétaires conformément à leurs droits de copropriété.

Section 4 - Charges d'entretien de vide-ordures -

§ 1 - Définition -

Article 19 - Les charges d'entretien de vide-ordures comprennent :

les dépenses entraînées par les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues à faire aux vide-ordures tuyauterie et receptacle.

§ 2 - Répartition -

Article 20 - Les charges d'entretien des vide-ordures seront réparties suivant le tableau ci-après :

a) Conduit desservant les lots N° 1 - 3 - 5 et 7 (en millièmes)

Lot N° 1	220
3	260
5	260
7	260
	<hr/>
	1 000

b) Conduit desservant les lots N° 2 - 4 - 6 et 8 (en millièmes)

Lot N° 2	250
4	250
6	250
8	250
	<hr/>
	1 000

c) Conduit desservant les lots N° 21 - 23 - 25 et 27 (en millièmes)

Lot N° 21	220
23	260
25	260
27	260
	<hr/>
	1 000

d) Conduit desservant les lots N° 22 - 24 - 26 et 28 (en millièmes)

Lot N° 22	250
24	250
26	250
28	250
	<hr/>
	1 000

e) Conduit desservant les lots N° 41 - 43 - 45 et 47 (en millièmes)

Lot N° 41	220
43	260
45	260
47	260
	<hr/>
	1 000

f) Conduit desservant les lots N° 42 - 44 - 46 et 48 (en millièmes)

Lot N° 42	250
44	250
46	250
48	250
	<hr/>
	1 000

g) Conduit desservant les lots N° 63 - 64 - 67 - 68 - 71 - 72 - 75 - 76 - 79 - 80 - 83 - 84 et 87 (en millièmes)

Lot N° 62	82
64	71
67	82
68	71
71	82
72	71
75	82
76	71
79	82

Lot N° 80	71
83	82
84	71
87	82
	<hr/>
	1 000

h) Conduit desservant les lots N° 61 - 65 - 69 - 73 - 77 - 81 et 85 (en millièmes)

Lot N° 61	142
65	143
69	143
73	143
77	143
81	143
85	143
	<hr/>
	1 000

i) Conduit desservant les lots N° 62 - 66 - 70 - 74 - 78 - 82 et 86 (en millièmes)

Lot N° 62	142
66	143
70	143
74	143
78	143
82	143
86	143
	<hr/>
	1 000

Section 5 - Charges d'entretien et de fonctionnement de l'ascenseur du bâtiment C -

§ 1 - Définition -

Article 21 - Les charges d'entretien et de fonctionnement de l'ascenseur du bâtiment C comprennent :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires.
- les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur et le coût de la location du compteur.
- l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur.

§ 2 - Répartition -

Article 22 - Les charges d'entretien et de fonctionnement de l'ascenseur du bâtiment C seront réparties suivant le tableau ci-après : (en millièmes - coefficient RdeC = 0, 1°= 0,75, 2°= 1, 3°= 1,25, 4°= 1,5, 5°= 1,75, 6°= 2)

Lot N° 64	200	Lot N° 71	323
65	234	72	334
66	230	73	392
67	242	74	384
68	269	75	403
69	315	76	403
70	307		<hr/>
			4 036

Report	4 036	Lot N° 84	538
Lot N° 77	472	85	630
78	461	86	614
79	484	87	645
80	468		
81	549		
82	538		
83	565		
			10 000

Section 6 - Reprise des vestiges -

Article 33 - En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement ou de reconstruction d'un corps de bâtiment, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Section 7 - Règlement - Provision - Fonds de prévoyance - Garantie -

Article 24 - Les copropriétaires verseront au syndic le jour de leur entrée en jouissance une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement.

Il produira annuellement, et au plus tard, quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires, dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

Article 25 - L'assemblée générale des copropriétaires pourra, en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple, la réfection de la toiture). L'assemblée déterminera dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Article 26 - Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi N°65-557 du 10 juillet 1965.

CHAPITRE III - MUTATIONS DE PROPRIETE - LOCATIONS - MODI-  
FICATIONS DE LOTS -

Section 1 - Mutation de propriété -

§ 1 - Opposabilité du règlement aux copropriétaires succes-  
sifs -

Article 27 - Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

§ 2 - Mutation entre vifs -

Article 28 - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

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 au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et tiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix, ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

§ 3 - Mutation par décès -

Article 29 - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires, par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit être informé dans le délai d'un mois de cet événement, par une



lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

§ 4 - Election de domicile -

Article 30 - En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'ensemble immobilier.

Section 2 - Location - Autorisation d'occuper-

Article 31 - Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper, devra donner connaissance du présent règlement au bénéficiaire et l'obliger à exécuter les prescriptions de ses articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au bénéficiaire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation par lui donnée.

Article 32 - 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.

Section 3 - Modification des lots -

Article 33 - Les copropriétaires pourront échanger entre eux, des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 12 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

### TROISIEME PARTIE

=====

#### ADMINISTRATION

=====

#### CHAPITRE I - SYNDICAT

Section 1 - Syndicat - Objet - Membres - Fonctionnement  
général - Dénomination - Durée - Siège -

Article 34 - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires. Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Article 35 - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat, sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Article 36 - Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

Article 37 - Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires des Immeubles N° 51 chemin de la Revirée et 17, 19 et 21 chemin des Acacias à MEYLAN.

Article 38 - Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il contiendra tant que les locaux composant l'ensemble, appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Article 39 - Son siège est à MEYLAN, 17 chemin des Acacias dans la loge du gardien.

Section 2 - Assemblées générales des copropriétaires -

§ 1 - Convocations - Dates - Formes -

Article 40 - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale, au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Article 41 - Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic et fixera le chiffre de sa rémunération.

Article 42 - Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

Article 43 - Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

Article 44 - Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard, l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

Article 45 - Le syndic devra en outre, convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Article 46 - Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'assemblée ainsi convoquée, pourra révoquer le syndic sans aucune indemnité.

Article 47 - Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, envoyées à leur domicile à MEYLAN, ou à un domicile par eux élu dans ladite ville et mises à la poste au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date et l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Article 48 - Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au Syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires, au do-

domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

§ 2 - Tenue des assemblées -

Article 49 - L'assemblée générale se réunit à MEYLAN ou à GRENOBLE, au lieu fixé par la convocation.

Article 50 - 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 et ses préposés, ne peuvent présider l'assemblée.

Article 51 - Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Article 52 - Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les nom et domicile des copropriétaires présents ou représentés, le nombre des quotes-parts de copropriété possédées par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

Article 53 - Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Article 54 - Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Article 55 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le syndic.

§ 3 - Voix - Majorité -

Article 56 - Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Article 57 - Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 14, 17, 19 et 21 du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Article 58 - Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 59 - Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

- a) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical,
- b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires,
- c) 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.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 60 - Les dispositions de l'article précédent, sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises, ou application de l'article 23 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Article 61 - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée, certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

CHAPITRE II - SYNDIC

Section 1 - Nomination - Révocation - Rémunération -

Article 62 - Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

Article 63 - L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

Article 64 - Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article 40 ci-dessus, la société S.A.G.E.I. 7 rue Général Ferrié à Grenoble, exercera à titre provisoire, les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens à GRENOBLE.

Article 65 - Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Section 2 - Attributions -

Article 66 - Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble,
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 et notamment, par l'article 18 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui sont définies par le décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.

Article 67 - Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part, à exercer les droits

et actions du syndicat, les fonctions du syndic seraient assurées par le syndic provisoire nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 mars 1967.

### CHAPITRE III - CONSEIL SYNDICAL

#### Section 1 - Nomination - Révocation - Délibérations -

Article 68 - En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il est constitué un conseil syndical composé de six membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires, avec un minimum de un par montée d'escalier.

Article 69 - Les membres de ce conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Article 70 - Le conseil syndical élit un président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du président ; il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Article 71 - Les décisions du conseil syndical sont prises à la majorité simple, à condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

Article 72 - Le conseil syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au-dessous de trois, sauf ratification par la plus prochaine assemblée générale de la nomination effectuée par co-optation.

#### Section 2 - Attributions -

Article 73 - Le conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Comité, mais ce dernier peut alors convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

Article 74 - Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au conseil, ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis-à-vis des tiers.

Article 75 - Le conseil syndical présente chaque année, à l'assemblée générale, un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

## CHAPITRE IV - ASSURANCES

Article 76 - Le syndicat sera assuré contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...).

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

Article 77 - Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 78 - Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 79 - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Article 80 - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic, en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque, dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 81 - Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège, aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent, à titre de réserve spéciale jusqu'à ce que l'assemblée générale statue sur son affectation.

....



QUATRIEME PARTIE

=====

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

=====

CHAPITRE I - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 82 - L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 83 - 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 trois quarts des voix.

Article 84 - L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article 85 - De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 86 - Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles 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.

En conséquence :

a) 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 soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée, savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

## CHAPITRE II - ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

### Section 1 - Actes d'acquisition -

Article 87 - 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.

Article 88 - Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

### Section 2 - Actes de disposition -

Article 89 - 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.

Article 90 - Lorsque des actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes 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 citoyenneté, 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 de tous les copropriétaires et à défaut, de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 91 - Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 92 - L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

### CHAPITRE III - AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION -

Article 93 - Les améliorations, additions de locaux privés, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 30 - L'assemblée générale des copropriétaires,  
" statuant à la double majorité prévue à l'article 26  
" (c'est-à-dire à la majorité des membres du syndicat re-  
" présentant au moins les trois quarts des voix) peut, à  
" condition qu'elle soit conforme à la destination de l'im-  
" meuble, décider toute amélioration, telle que la trans-  
" formation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement exis-  
" tants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement  
" des locaux affectés à l'usage commun ou la création de  
" tels locaux.

" Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du  
" coût des travaux et de la charge des indemnités prévues  
" à l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui  
" résulteront des travaux envisagés pour chacun des co-  
" propriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de cer-  
" tains d'entre eux pour supporter une part de dépenses  
" plus élevée.

" Elle fixe à la même majorité, la répartition des dépen-  
" ses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement  
" des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation pré-  
" vue à l'article 25 B, tout copropriétaire ou groupe de  
" copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de  
" Grande Instance, à exécuter, aux conditions fixées par  
" le tribunal, tous travaux d'améliorations visés à l'a-  
" linéa 1° ci-dessus ; le tribunal fixe, en outre, les con-  
" ditions dans lesquelles les autres copropriétaires pour-  
" ront utiliser les installations ainsi réalisées. Lors-  
" qu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des co-

" propriétaires qui les ont exécutées, les autres copro-  
" priétaires ne pourront être autorisés à les utiliser  
" qu'en versant leur quote-part du coût de ces instal-  
" lations, évalué à la date à laquelle cette faculté est  
" exercée.

" Article 31 - Aucun des copropriétaires ou de leurs  
" ayants-droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même  
" à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux ré-  
" gulièrement et expressément décidés par l'assemblée gé-  
" nérale, en vertu de l'article 30 ci-dessus.

" Article 32 - Sous réserve des dispositions de l'article  
" 34, la décision prise oblige les copropriétaires à par-  
" ticiper, dans les proportions fixées par l'assemblée, au  
" paiement des travaux à la charge des indemnités prévues  
" à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement,  
" d'administration, d'entretien et de remplacement des par-  
" ties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Article 33 - La part du coût des travaux, des charges  
" financières y afférentes et des indemnités incombant aux  
" copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la dé-  
" cision prise peut n'être payée que par annuités égales  
" aux dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas  
" contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux  
" les charges financières dues par les copropriétaires pa-  
" yant par annuités, sont égales au taux légal d'intérêt  
" en matière civile.

" Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa devien-  
" nent immédiatement exigibles lors de la première muta-  
" tion entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mu-  
" tation est réalisée par voie d'apport en société.

" Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables  
" lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'o-  
" bligations légales ou réglementaires.

" Article 34 - La décision prévue à l'article 30 n'est pas  
" opposable au copropriétaire opposant qui a dans le délai  
" prévu à l'article 42 alinéa 2, saisi le Tribunal de Grande  
" Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration  
" décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'é-  
" tat, aux caractéristiques et à la destination de l'im-  
" meuble.

" Article 35 - La surélévation ou la construction de bâ-  
" timents aux fins de créer de nouveaux locaux à usage pri-  
" valéf, ne peut être réalisée par les soins du syndicat  
" que si la décision en est prise à l'unanimité de ses  
" membres.

" La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de suréle-  
" ver un bâtiment existant exige, outre la majorité pré-  
" vue à l'article 26, l'accord des copropriétaires de l'é-  
" tage supérieur du bâtiment à surélever et si l'immeuble  
" comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une  
" assemblée spéciale des copropriétaires des lots compo-  
" sant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité in-  
" diquée ci-dessus.

" Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

" Article 36 - Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

" Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

" Article 37 - Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté, devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention. Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

" Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

" Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires".

#### CHAPITRE IV - RECONSTRUCTION

Article 91 - En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et le cas échéant, opérée, dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 juillet 1965.

#### CHAPITRE V - MODIFICATIONS DES STRUCTURES JURIDIQUES

Article 95 - Constitution de syndicats secondaires -

Les copropriétaires dont les lots composent l'un des bâtiments, pourront, réunis en assemblée générale, décider la constitution entre eux, d'un syndicat dit secondaire. Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du 10 juillet 1965.

CINQUIEME PARTIE

=====

DISPOSITIONS FINALES

=====

Article 96 - Publicité Foncière -

Le présent règlement de copropriété sera publié au Premier Bureau des Hypothèques de GRENOBLE, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Article 97 - Election de domicile -

Pour l'application du présent règlement de copropriété, les parties aux présentes font élection de domicile à St Martin d'Heres, 8 place de la République, en l'étude de Maître JAY.

42.51.09