

PARDEVANT Maître Jean-Paul RICARD,
Notaire associé à NICE (Alpes-Maritimes), 11,
place Masséna, soussigné,

Membre de la Société "Michel ARAL,
Pierre MOUZON, Emile AZUE-LOS et Jean-Paul
RICARD, Notaires associés" (société Civile Pro-
fessionnelle titulaire d'un Office Notarial)

A COMPARU

Monsieur Gilles MAZEL, responsable de
programmes, demeurant à NICE, 17 avenue Geor-
ges Clémenceau,

AGISSANT en vertu d'une délégation
de pouvoirs qui lui a été consentie par
Monsieur André COUDERT, ci-après nom-
mé, suivant acte reçu aux présentes minutes
le 26 octobre 1978.

Dans laquelle délégation de pouvoirs
Monsieur COUDERT a agi en qualité de
Directeur Général au nom et pour le compte
de la SOCIÉTÉ COGEDIM MEDITERRA-
NEE, société anonyme au capital de cinq
millions de francs, dont le siège est à
MARSEILLE (8°) 330 avenue du Prado,

Dument habilité à cet effet par le
Conseil d'Administration de COGEDIM
MEDITERRANEE aux termes d'une délibé-
ration en date du 10 janvier 1974.

Ladite société COGEDIM MEDITERRA-
NEE gérante de la Société Civile Immobilière
du 74 Avenue du MONT ALBAN, société
civile particulière au capital de mille
francs dont le siège est à MARSEILLE (hui-
tième arrondissement) 330 avenue du Prado,

Constituée suivant acte sous signatu-
res privées en date à MARSEILLE du 12
novembre 1975, enregistré à MARSEILLE
(7° et 8°), le 4 novembre 1976, bordereau
298, numéro 16.

LEQUEL, es-qualités, a établi le règlement de copropriété avec état descriptif de division de l'immeuble sis à NICE, 74 avenue du Mont-Alban, ci-après plus amplement désigné :

ARTICLE PREMIER

I.- Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents, aux fins de régir la copropriété du groupe d'immeubles à bâtir ci-après désigné.

Il a pour but notamment :

1° - de déterminer les éléments du groupe d'immeubles qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire dénommés parties privatives et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires dénommés parties communes ;

2° - de fixer en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution ;

3° - de définir les différentes catégories de charges conformément à l'article 1er du décret précité en distinguant celles afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration du groupe d'immeubles, celles relatives au fonctionnement et à l'entretien de chacun des éléments d'équipement communs et celles entraînées par chaque service collectif ;

4° - d'organiser l'administration du groupe d'immeubles ;

5° - de prévoir les conditions d'amélioration du groupe d'immeubles, de son assurance, de sa reconstruction et les règles applicables en matière de litiges et de contestations.

II.- Les dispositions du présent règlement seront obligatoires pour tous les propriétaires et occupants d'une partie quelconque du groupe d'immeubles, leurs ayants droit et leurs ayants-cause quels qu'ils soient.

Le présent règlement et les modifications régulières susceptibles de lui être apportées constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer. Il constitue une annexe du contrat de vente passé avec chaque acquéreur des lots divis qui composent le groupe d'immeubles.

III.- Le règlement de copropriété entrera en vigueur dès la livraison du premier lot à son copropriétaire

De ce jour, les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et au présent règlement.

N.B. Le paiement des quote-parts de charges affectées à chaque lot sera exigible dès la mise à disposition des lots par la S.C.I. à leurs propriétaires.

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DU GROUPE D'IMMEUBLES

CHAPITRE I

DESIGNATION GENERALE

ARTICLE DEUX

DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un groupe d'immeubles à construire sur un terrain sis à NICE (Alpes-Maritimes) 74 Avenue du Mont Alban, d'une superficie approximative de 11.000 m², figurant au cadastre non rénové de la Ville de NICE secteur St-Roch, sous les références cadastrales suivantes : (ancien cadastre)

Propriété bâtie :

Section E, n° 800 Avenue du Mont Alban, en nature de villa et garage.

Propriétés non bâties :

SECTION E sous les numéros :

- 796p, lieudit Mont boron, en nature de bois pour 25 ares,
- 797 p, même lieudit, en nature de terrain à bâtir, pour 18 ares 60 ca.,
- 799 p, même lieudit, en nature de sol, pour 40 ca.
- 799 p, même lieudit, en nature de terrain d'agrément, pour 34 ares 30 ca.,
- 799 p, même lieudit, en nature de jardin potager, pour 12 ares,
- 800, même lieudit, en nature de sol, pour 3 ares 10 ca.,
- 801, même lieudit, en nature de sol, pour 20 ca.
- 802 p, même lieudit, en nature de terrain d'agrément, pour 7 ares 50 ca.,

- 797 p, même lieudit, en nature de terrain à bâtir, pour 7 ares 85 ca.,
- 798, même lieudit, en nature de sol, pour 4 ares 50 ca.,
- 799 p, même lieudit, en nature de jardin potager pour 20 ares 90 ca.,
- 796 p, même lieudit, en nature de bois, pour 6 ares 50 ca.,
- soit : un hectare, quarante ares, quatre vingt cinq centiares.

Ladite propriété actuellement cadastrée au cadastre rénové de la Ville de NICE, sous le numéro 162 (section IV) pour une contenance de soixante six ares, cinquante trois centiares (66 a. 53 ca.) et sous le numéro 161 (section IV) pour une contenance de quarante quatre ares vingt centiares (44 a. 20 ca.).

Ce groupe d'immeubles doit comprendre dans son état futur d'achèvement, 6 bâtiments d'habitation, deux villas et un ensemble de sous-sol couvrant une partie du terrain située sous et entre les bâtiments, comportant principalement :

1° - Au sous sol :

3 niveaux de parkings, caves et locaux divers à usage commun

au niveau 87,80, portant le n° 70 au plan

- 51 emplacements de parkings et garages
- 50 caves

au niveau 90,40, portant le n° 71 au plan

- Hall d'entrée principal voitures et piétons (voir ci-après bâtiment F),
- local voitures d'enfants , vélos,
- 38 emplacements de parkings et garages,
- 8 caves.

Au niveau 93, portant le n° 72 au plan

- 41 emplacements de parkings et garages
- 26 emplacements de caves

2° - Le Bâtiment A comporte six niveaux d'appartements au-dessus du sous-sol

Au niveau 95,80/96,60, portant le n° 6 au plan

- un studio
- 2 deux pièces
- 1 trois pièces.

Au niveau 98,60/99,40, portant le n° 7 au plan

- un hall d'entrée de l'immeuble
- un studio
- 2 deux pièces
- 2 trois pièces

Aux niveaux 102,20 et 105, portant les numéros 8 et 9 au plan

- un studio
- 1 deux pièces
- 2 trois pièces
- 1 quatre pièces

Au niveau 107,80, portant le n° 10 au plan

- 1 studio
- 1 deux pièces
- 1 trois pièces
- 1 cinq pièces

Au niveau 110,60, portant le n° 11 au plan

- 1 studio
- 2 quatre pièces

3° - Le Bâtiment B accolé au bâtiment A comporte six niveaux correspondant à 5 étages d'habitation au-dessus d'un rez de chaussée :

Au niveau 99,40 portant le n° 7 au plan

- hall d'entrée de l'immeuble

Au niveau 102,20, portant le n° 12 au plan

- 2 studios
- 1 deux pièces

Au niveau 105, portant le n° 13 au plan

- 2 studios
- 1 quatre pièces

Aux niveaux 107,80 et 110,60, portant les numéros 14 et 15 au plan

- 1 trois pièces
- 1 quatre pièces

Au niveau 113,40, portant le n° 16 au plan

- 1 cinq pièces.

4° - Le bâtiment C comporte : un entresol et sept niveaux d'habitation

- Au niveau 96,18, portant le numéro 73 au plan
- Six caves et des locaux communs.

Au niveau 99,40/ 100,20, portant le n° 18 au plan

- hall d'entrée de l'immeuble
- 2 trois pièces en duplex (niveau bas)

Au niveau 103, portant le n° 19 au plan

- niveau haut des 2 duplex ci-dessus

Au niveau 105,80, portant le n° 20 au plan

- 1 deux pièces
- 2 trois pièces

Au niveau 108,60, portant le n° 21 au plan

- 2 trois pièces
- 1 quatre pièces
- hall commun d'accès à la partie haute du terrain

et aux villas.

Au niveau 111,40, portant le n° 22 au plan

- 1 trois pièces
- 2 quatre pièces

Au niveau 114,20, portant le n° 23 au plan

- 1 deux pièces
- 2 quatre pièces

Au niveau 117, portant le n° 24 au plan

- 1 cinq pièces.

5° - Le bâtiment D comporte six niveaux d'habitation au-dessus d'un rez de chaussée.

Au niveau 93,

- hall d'entrée,

Au niveau 96,60, portant le n° 26 au plan,

- 1 studio,
- 1 deux pièces

Au niveau 99,40, portant le n° 27 au plan

- 1 quatre pièces

Au niveau 102,20, portant le n° 28 au plan

- 1 studio
- 1 trois pièces
- 6 caves

Au niveau 105, portant le n° 29 au plan

- 1 deux pièces
- 1 quatre pièces

Au niveau 107,80, portant le n° 30 au plan

- 1 deux pièces
- 1 trois pièces

Au niveau 110,60, portant le n° 31 au plan

- 1 quatre pièces.

6° - Le bâtiment E comporte quatre niveaux d'habitation au-dessus d'un rez de chaussée,

Au niveau 93

- Hall d'entrée de l'immeuble

Au niveau 96,60, portant le n° 26 au plan

- 2 deux pièces
- 1 trois pièces

Au niveau 99,40, portant le n° 27 au plan

- 1 studio
- 2 deux pièces
- 1 trois pièces
- 7 caves

Au niveau 102,20, portant le n° 28 au plan

- 3 deux pièces
- 1 trois pièces
- 7 caves

Au niveau 105, portant le n° 29 au plan

- 1 studio
- 1 deux pièces
- 1 trois pièces
- 1 quatre pièces

7° - Le bâtiment F, situé sur l'avenue du Mont Alban, comporte, outre l'accès principal aux sous-sols, aux autres bâtiments et au jardin intérieur, cinq niveaux d'habitation :

Au niveau 90,20, portant le n° 33 au plan

- Hall d'entrée général du groupe d'immeubles et du bâtiment F
- Loge du gardien et deux pièces en duplex attenant (niveau bas)
- 4 trois pièces en duplex (niveau bas)

Au niveau 93,80, portant le n° 34 au plan

- niveau haut du duplex du gardien
- niveau haut des 4 appartements de 3 pièces en duplex, cités au niveau 90,20,
- 1 trois pièces

Au niveau 96,60, portant le n° 35 au plan

- Hall commun d'accès au jardin intérieur
- 3 quatre pièces

Aux niveaux 99,40 et 102,20, portant les n° 36 et 37 au plan

- 1 studio
- 3 quatre pièces.

8° - Les deux villas accolées, comportent chacune un rez de chaussée et un étage, situées au plan de masse.

Le tout conformément aux plans dont l'énumération figure ci-dessous, tels que ce groupe d'immeubles existera avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Il est précisé que les références servant à situer chaque niveau correspond à une cote NGF approximative, qui n'est destinée qu'à faciliter la compréhension des hauteurs relatives de chaque bâtiment.

ARTICLE TROIS

P L A N S

Sont demeurés annexés après mention :

bâtiments

- Plan de masse figurant l'implantation des
- Plan de coupe a-a,
- Plan du bâtiment A-B niveaux 96,60 et 95,80
- Plan du bâtiment A-B niveaux 99,40 et 98,60
- Plan du bâtiment A, niveau 102,20
- Plan du bâtiment A, niveau 105,00
- Plan du bâtiment A, niveau 107,80
- Plan du bâtiment A, niveau 110,60
- Plan du bâtiment B, niveau 102,20
- Plan du bâtiment B, niveau 105,00
- Plan du bâtiment B, niveau 107,80
- Plan du bâtiment B, niveau 110,60
- Plan du bâtiment B, niveau 113,40
- Plan du bâtiment A-B, Toiture
- Plan du bâtiment C, niveaux 99,40 et 100,20,

- Plan du bâtiment C, niveaux 102, 20 et 103,00,
- Plan du bâtiment C, niveau 105,80,
- Plan du bâtiment C, niveau 108,60,
- Plan du bâtiment C, niveau 111,40
- Plan du bâtiment C, niveau 114,20
- Plan du bâtiment C, niveau 117,00
- Plan du bâtiment C, niveau toiture,
- Plan du bâtiment D-E, niveau 96,60,
- Plan du bâtiment D-E, niveau 99,40
- Plan du bâtiment D-E, niveau 102,20
- Plan du bâtiment D-E, niveau 105,00
- Plan du bâtiment D, niveau 107,80
- Plan du bâtiment D, niveau 110,60
- Plan du bâtiment D-E, toiture
- Plan du bâtiment F, niveau 90,20
- Plan du bâtiment F, niveaux 93,00 et 93,80,
- Plan du bâtiment F, niveau 96,60
- Plan du bâtiment F, niveau 99,40
- Plan du bâtiment F, niveau 102,20
- Plan du bâtiment F, toiture
- Plan du bâtiment A-B, façade nord,
- Plan du bâtiment A-B, façade sud,
- Plan du bâtiment A-B, façade est,
- Plan du bâtiment A-B, façade ouest,
- plan du bâtiment C, façade nord,
- plan du bâtiment C, façade sud,
- plan du bâtiment C, façade est,
- plan du bâtiment C, façade ouest,
- plan du bâtiment D-E, façade nord,
- plan du bâtiment D-E, façade sud,
- plan du bâtiment D-E, façade est,
- plan du bâtiment D-E, façade ouest,
- plan du bâtiment F, façade nord,
- plan du bâtiment F, façade sud,
- plan du bâtiment F, façade est,
- plan du bâtiment F, façade ouest,
- plan du sous-sol, niveau 87,80
- plan du sous-sol, niveau 90,40
- plan du sous-sol, niveau 93,00
- plan du bâtiment C, niveau 96,18

A/ - ORIGINE DE PROPRIETE -

L'ensemble immobilier sus désigné appartient à la Société Civile Immobilière du 74 avenue du Mont-Alban, par suite des faits et actes suivants :

- les constructions, pour les faire édifier de ses deniers sociaux ,

et le terrain, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

"L'Office d'Hygiène Sociale et de Défense contre la Tuberculose de Meurthe et Moselle", dont le siège social est à NANCY, 34 rue Lionnois,

Suivant acte reçu par Me DE CARBON, notaire à NICE, le 9 novembre 1976,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq millions deux cent vingt mille francs (5.220.000 Frs) sur lequel deux millions soixante dix mille francs ont été payés comptant et le solde soit trois millions cent cinquante mille francs payables dans le délai d'un an du jour de l'acte, soit le neuf novembre mil neuf cent soixante dix sept, sans intérêt.

Ledit acte contenant dispense de prendre inscription de privilège de vendeur, pour le solde du prix stipulé payable à terme, la société acquéreur ayant fourni la caution de la Banque de Paris et des Pays-Bas.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de NICE, le 30 novembre 1976 volume 2970 AP, numéro 3.

ORIGINE ANTERIEURE

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné appartenait en toute propriété à l'Office d'Hygiène Sociale et de Défense contre la Tuberculose de Meurthe et Moselle, par suite des faits et actes suivants :

- I -

Du chef de la communauté PARISOT MICHAUT

La propriété ci-dessus désignée dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur Jacques Victor Jules PARISOT et Madame Marcelle MICHAUT, mariés sous le régime de la communauté aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DROIT, notaire à NANCY, le 10 juin 1908, par suite de l'acquisition que M. PARISOT en avait faite seul, au cours et pour le compte de sa communauté, sur :

Monsieur Emile Joseph DUFAY, architecte, et Madame Jeanne Marie Julie LAMY, son épouse, qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à MONTE-CARLO, 8 avenue des Citronniers.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GILLETTA DE SAINT-JOSEPH, notaire à NICE, le 9 avril 1940.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trois cent mille francs payé comptant et quit-tancé à l'acte.

Audit acte les vendeurs ont déclaré régulièrement leur état civil et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Madame DUFAY s'est désistée de son hypothèque légale contre son mari.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de NICE (1er bureau) le 23 avril 1940, volume 1049 numéro 31.

Il semble qu'aucun état n'ait été délivré sur cette transcription.

Décès de Monsieur Jacques Victor Jules PARISOT

Monsieur Jacques Victor Jules PARISOT en son vivant, Doyen honoraire de la Faculté de Médecine, Grand Croix de la Légion d'Honneur, demeurant à NANCY, 9 rue Isabey, époux de Madame Marcelle MICHAUT, est décédé en son domicile le 7 octobre 1967, sans laisser aucun ascendant ni aucun descendant légitime ou naturel, aucun enfant adoptif ou ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive, ni descendant d'eux et par conséquent, aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, le tout constaté dans un acte de notoriété dressé par Me NARBÉY, Notaire à NANCY, le 21 novembre 1967.

Aux termes de son testament fait en la forme olographe, en date à NANCY du 28 avril 1966 déposé au rang des minutes de Me NARBÉY, notaire sus nommé suivant acte reçu par lui le 16 octobre 1967, et dont un certificat constatant l'accomplissement des formalités prévues par la loi du 28 décembre 1966 a été délivré par Monsieur le Greffier du tribunal de grande instance de Nancy, le 4 novembre 1967, Monsieur PARISOT a institué pour sa légataire universelle en toute propriété :

Madame Marcelle MICHAUT, son épouse survivante,

et pour ses légataires particuliers :

- a) - son neveu, Monsieur Claude PETITCOLLOT demeurant 5 rue d'Arcole à PARIS,
- b) - et l'Office d'Hygiène Sociale de Meurthe et Moselle sus nommé.

Le legs particulier au profit de Monsieur PETITCOLLOT porte sur les droits de Monsieur PARISOT dans un ensemble immobilier sis à NANCY 57 rue Saint-Jean.

Le legs particulier au profit de l'Office d'Hygiène Sociale de Meurthe et Moselle porte sur les droits de Monsieur PARISOT dans la propriété sise à NICE 74 avenue du Mont Alban sus désignée, soit la moitié indivise.

Madame Veuve PARISOT légataire sus nommée a été envoyée en possession du legs universel à elle fait par son défunt mari, suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de NANCY, le 8 janvier 1968 dont la grosse est déposée au rang des minutes de Maître NARBÉY, Notaire à NANCY suivant acte reçu par lui le 6 février 1968.

L'attestation de propriété en suite du décès de Monsieur PARISOT sus nommé a été dressée par Me Pierre Antoine NARBÉY notaire à NANCY le 28 octobre 1971 et publiée au Bureau des Hypothèques de NICE le 6 décembre 1971, volume 488 AP numéro 4.

Délivrande de legs -

Suivant acte reçu par Maître NARBÉY, notaire à NANCY, le 4 octobre 1968, Madame Marcelle MICHAUT veuve de Monsieur Jacques PARISOT sus nommée a fait la délivrance au profit de l'Office d'Hygiène Sociale de Meurthe et Moselle des droits immobiliers à lui légués.

Audit acte, est intervenu Monsieur le Professeur Raoul SENAULT Président de l'Office d'Hygiène Sociale de Meurthe et Moselle lequel es qualité, a déclaré au nom de l'Office d'Hygiène Sociale, accepter provisoirement cette délivrance de legs.

Cet acte a été enregistré à NANCY AC le 10 octobre 1968, bordereau 1797/6.

Donation par Madame PARISOT

Suivant acte reçu par Me Pierre Antoine NARBÉY notaire à NANCY, le 4 octobre 1968, Madame Veuve PARISOT née MICHAUD a fait donation entre vifs à l'Office d'Hygiène Sociale de Meurthe et Moselle, des droits lui appartenant sur la propriété ci-dessus désignée.

Cet acte a été fait sous la condition suspensive de l'obtention du décret d'autorisation pris en Conseil d'Etat.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NICE (1er bureau), le 28 novembre 1968 volume 6100 numéro 16.

Acceptation définitive du legs et de la donation -

Suivant acte reçu par Me Pierre Antoine NARBÉY notaire à NANCY, le 28 octobre 1971, Monsieur le Professeur Raoul SENAULT, Président de l'Office d'Hygiène Sociale de Meurthe et Moselle, es-qualité, a déposé audit Notaire et l'a requis de mettre au rang des minutes, l'ampliation d'un arrêté en date du 7 septembre 1971 pris par le Ministre de l'Intérieur, après avis du Conseil d'Etat, aux

termes duquel l'Office d'Hygiène Sociale de Meurthe et Moselle a été autorisé à accepter définitivement le legs particulier et la donation sus énoncés.

Origine plus ancienne -

La propriété ci-dessus énoncée dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame DUFAY LAMY, sus nommés, par suite de l'acquisition que Monsieur DUFAY en a faite au cours de cette communauté, de :

Monsieur Jean Henri Louis TOUSSAINT, propriétaire, ancien rédacteur principal au Ministère des Finances, et Madame Louise BOUCHER, sans profession, son épouse, demeurant alors à NICE 1 quai Rauba Capeu.

Aux termes de deux contrats d'acquisition reçus par Me Jean GILLETTA DE SAINT JOSEPH, notaire à NICE, le 6 mars 1923.

Le premier contrat concernant la maison d'habitation, le petit bâtiment et le garage et douze mille cinq cents mètres carrés de terrain environ,

Et le deuxième contrat concernant une parcelle de terrain de sept cent soixante quinze mètres carrés environ et une autre parcelle de huit cent cinquante mètres carrés environ avec pergola et bassin.

Ces acquisitions ont eu lieu moyennant :

La première, le prix de cent cinquante mille francs sur lequel l'acquéreur a payé comptant la somme de quarante cinq mille francs, et les cent cinq mille francs de surplus ont été stipulés payables à terme ;

Et la deuxième, le prix de cinquante mille francs sur lequel trente cinq mille francs ont été payés comptant et le surplus a été stipulé payable à terme.

Les vendeurs se sont désistés dans lesdits contrats de leurs droits de privilège et action résolutoire, ayant dispensé le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office.

Monsieur et Madame DUFAY ont déclaré qu'ils s'étaient libérés à la date du 26 mai 1923 du solde de leur prix d'acquisition.

Dans chacun des contrats de vente précités, les vendeurs ont déclaré :

- Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses propres aliénés aux

termes de leur contrat de mariage reçu par Me THILLOIS notaire à CHARLEVILLE le 7 avril 1885 ;

- Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ;

- Et qu'ils n'étaient pas en instance d'imposition à la contribution extraordinaire sur les bénéfices de guerre et du 2 août 1914 au 30 juin 1920 n'avoir pas réalisé des bénéfices les rendant passibles de cet impôt.

Une expédition de chacun desdits contrats de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de NICE, le 28 mars 1923 volume 171 numéros 12 et 13.

B. - SERVITUDES - et CHARGES

a) - Les servitudes énoncées dans l'acte de vente du 9 novembre 1976 sus énoncées, sont reprises intégralement ci-dessous :

" Servitudes :

" I - En l'acte de vente du neuf avril mil neuf cent quarante ci-dessus analysé en l'origine de propriété, il a été rapporté sous le titre "Servitudes" ce qui suit littéralement rapporté :

" Contrat de vente par Monsieur Blettery à Mon-

" sieur Toussaint - reçu par Me SAJETTO, notaire à NICE, le premier avril mil huit cent quatre vingt dix neuf.

" Dans ce contrat et sous le titre "Conditions" il a été dit ce qui suit littéralement transcrit :

" I - A cet effet les acquéreurs devront supporter la servitude de passage appartenant à la Compagnie Générale des Eaux, vers le levant de la parcelle vendue lequel passage consiste en une conduite d'eau et un chemin pour l'exploiter et la surveiller.

" Cette servitude de passage a été conférée par Monsieur CARLIN précédent propriétaire suivant contrat reçu par Me ARNULF, notaire à NICE le quinze avril mil huit cent soixante huit, dans lequel il est dit que Monsieur CARLIN vendeur aurait le droit de traverser le canal qui serait établi dans les endroits qui lui seraient indiqués par la compagnie pour pouvoir desservir et exploiter sa propriété.

" 2° - Et que le même vendeur s'interdisait le droit de pouvoir établir ou permettre qu'on établisse des carrières ou qu'on exploite celles qui seraient ouvertes au-dessus du terrain sur lequel seraient traversés le canal et le chemin qui le desservirait.

" II.- Et sous le titre "Conditions particulières"
" la propriété restant à Monsieur BLETTY vers le Nord
" de celle vendue sera frappée d'une servitude au moyen de
" laquelle ce dernier ne pourra élever des constructions
" quelconques sur une zone de vingt deux mètres de profon-
" deur du Midi au Nord à partir de la limite nord de la pro-
" priété vendue, pour toute sa largeur du levant au cou-
" chant.

" Il pourra cependant être établi sur cette zone
" des kiosques ou tourelles en fer ou en bois de vingt cinq
" centimètres au-dessus du sol ainsi que des bassins.

" La propriété restant à Monsieur BLETTY
" vers le midi de celle au-dessus vendue sera ainsi frappée
" d'une servitude au moyen de laquelle ce dernier ne pourra
" élever aucune construction sur une zone de quatorze mè-
" tres de largeur du couchant au levant à partir du mur est
" de ladite maison pour toute la profondeur de la propriété
" sauf cependant des bassins et des kiosques ou tourelles
" en fer ou en bois.

" Dans le cas où la Ville de Nice viendrait à
" exproprier ou acquérir une parcelle de la propriété ven-
" due, vers le levant ou à la cime des rochers pour l'ouver-
" ture d'un boulevard sur la cime de ces rochers, Monsieur
" BLETTY se réserve la totalité de l'indemnité qui serait
" allouée.

" Contrat de vente par M. Cahen à M. Toussaint
" reçu par Me Jean GILLETTA DE SAINT JOSEPH, notaire
" à NICE, le dix juillet mil neuf cent treize ,

" Dans ce contrat et sous le titre "Conditions",
" il est dit ce qui suit littéralement transcrit :

" 1°.- L'acquéreur ne devra établir sur la par-
" celle présentement vendue que des maisons d'habitation et
" villas.

" Il lui est expressément défendu d'établir aucu-
" ne industrie, dépôt de matières et marchandises, hopital,
" maison de tolérance.

" 2°.- L'acquéreur devra se clore dans les trois
" mois de son acquisition.

" La cloture sur la façade de la parcelle présen-
" tement vendue ne pourra être faite que par un mur bahut de
" quatre vingts centimètres au maximum de hauteur surmonté
" d'une grille ou d'un treillage , ceci dans un délai d'un an.

" A l'égard des clotures séparatives l'acquéreur
" pourra les établir par un treillage, une haie vive et en
" ral comme bon lui semblera.

" Mais s'il préfère établir cette cloture sépara-
" tive un mur, ce mur ne pourra avoir plus de un mètre
" quatre vingts centimètres de hauteur.

" Il ne pourra exiger la participation des voisins
" aux frais de construction de ce mur ni créer des tours
" d'échelles, mais il aura le droit d'établir son mur de façon
" que l'axe dudit mur soit sur la ligne séparative du lot con-
" tigu au sien sans payer pour cela aucune indemnité et les
" futurs voisins ne pourront d'ailleurs tendre à l'usage de
" ce mur qu'en acquérant la mitoyenneté.

" Ne sont pas compris dans cette hauteur, les
" murs de soutènement pour former la plateforme du lot
" présentement vendu.

" 3°.- Les constructions ou villas que l'acqué-
" reur pourra élever devront être éloignées d'au moins
" trois mètres du mur en façade de la route intérieure.

" Les constructions ne pourront dépasser la
" hauteur de douze mètres au niveau de la corniche de
" couronnement au dessus du sol du chemin privé.

" Les constructions ne devront avoir que des
" façades d'un aspect décoratif et convenable.

" L'acquéreur ne pourra y placer ni guérites
" extérieures pour water closets ni tuyaux apparents de
" descentes pour éviers et fosses ou autres objets du même
" genre.

" Dans l'intérêt commun des autres lots que
" Monsieur CAHEN se propose de vendre et pour ménager
" à tous ses autres acquéreurs la vue il ne pourra "être
" élevé aucune construction ou palissade ayant pour but de
" masquer la vue des voisins.

" 4°.- Afin de faciliter le lotissement du Domaine,
" une avenue et des ronds-points ont été tracés.

" Ces avenues et ronds-points sont établis à mê-
" me le sol naturel, et il est formellement convenu que l'ac-
" quéreur par le fait même de son acquisition les prend et
" accepter dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir exiger
" aucun autre nivellement que ceux existants ni prétendre à
" aucune réclamation, action, répétition ni diminution de prix
" contre le vendeur soit pour raison de la confection, soit
" pour raison d'entretien ou de l'état général ou partiel des
" dites voies.

" Une partie des voies est déjà tracée et le sur-
" plus sera fait au fur et à mesure des lots vendus ou même
" avant si bon semble au vendeur.

" L'acquéreur s'oblige à établir en façade de
" sa propriété un trottoir en ciment d'un mètre de large et

" à entretenir à ses frais, la moitié de la route bordant la
" propriété.

" Lorsque tous les lots auront été vendus, l'ac-
" quéreur et les propriétaires des autres lots vendus devront
" se constituer en syndicat pour l'entretien des routes.

" 5°.- L'acquéreur s'oblige à supporter l'établis-
" sement ainsi que l'entretien, sur les chaussées et trottoirs
" de toutes canalisations nécessaires à ces services.

" Les distributions d'eau et de gaz dans l'inté-
" rieur de la parcelle vendue seront établies comme il lui
" plaira. Toutefois, il devra se conformer à toutes les
" clauses, conditions et règlements des compagnies des
" eaux et du Gaz de Nice.

" 6°.- L'acquéreur pourvoira par les moyens
" qu'il avisera à l'absorption et à l'épuisement sur son pro-
" pre fonds, des eaux ménagères, dans aucun écoulement
" sur les avenues, allées ou ronds-points et sans qu'il en
" résulte aucun dommage ni inconvénient pour les lots voi-
" sins.

" A l'égard des puisards ou fossés d'aisances
" l'acquéreur devra se conformer aux règlements et ordon-
" nances en vigueur.

" 7°.- En dehors des clauses et conditions qui
" précèdent, et sans y préjudicier, l'acquéreur souffrira
" toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes,
" continues ou discontinues, qui peuvent ou pourront grever
" le lot par lui acquis, et notamment celles qui peuvent pro-
" venir de la situation naturelle et de toute autre cause, sauf
" à s'en défendre, et à profiter de celles actives s'il en
" existe, mais le tout à ses risques et périls sans recours
" contre le vendeur et sans que la présence clause puisse
" donner à qui que ce soit, plus de droits que ceux résultant
" de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

" Il supportera notamment le passage des cani-
" veaux, égouts, fossés ou rigoles nécessaires à l'écoule-
" ment des eaux qui peuvent se trouver à proximité du lot
" vendu.

" 8°.- Il pourra maintenir dans leur état actuel,
" les plantations que la parcelle présentement vendue ren-
" ferme sur la rive des lots voisins, et bien qu'elles soient
" à une distance moindre que celle prévue par la loi et sans
" que quiconque puisse se prévaloir pour les faire abattre
" de ce qu'elles ne seraient pas à la distance exigée par la
" loi.

" Mais cette stipulation ne déroge en rien toute-
" fois les droits d'égoutage prévus par la loi et les acquéreurs

" des lots voisins auront le même droit que lui de maintenir
" dans leur état actuel, les plantations existantes sur les
" lots qu'ils acquerront.

" Mais si elles viennent à périr par cas fortuit
" ou à être arrachées elles ne pourront être remplacées
" soit par Monsieur TOUSSAINT, soit par les acquéreurs
" voisins qu'à la distance légale.

" 9°.- L'acquéreur s'interdit d'exposer ou d'
" étendre du linge aux fenêtres et de battre et secouer les
" tapis passés dix heures du matin.

" 10°.- Lorsque les services d'eau, de gaz, de
" électricité, de téléphone ou théâtre viendront à être éta-
" blis sur les lieux, l'acquéreur s'oblige à en supporter l'
" installation sur les voies publiques et à payer sa quote-
" part de la dépense générale au prorata de longueur de sa
" façade, pour le cas où il désirerait profiter de leur éta-
" blissement, l'installation extérieure restant entièrement
" à sa charge.

" 11°.- Il s'interdit de planter des eucalyptus.

" 12°.- La mensuration et le bornage du lot pré-
" sentement vendu incombent à l'acquéreur qui devra y faire
" procéder dans le délai de trois mois.

" L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits
" et obligations des vendeurs relativement aux servitudes
" ci-dessus énoncées.

" II.- Contrat de renonciation à servitude -

" par Monsieur Jacques PARISOT au profit de la société ci-
" vile immobilière Le Moncalm reçu par Me DESMARIS,
" notaire à NICE le vingt deux septembre mil neuf cent soi-
" xante quatre.

" Aux termes de cet acte, Monsieur Jacques
" Victor Jules PARISOT sus nommé a renoncé au profit de la
" Société Civile Immobilière Moncalm ayant son siège social
" à NICE 76 avenue du Mont Alban, aux servitudes établies
" dans le contrat de vente par Monsieur BLETTY à Mon-
" sieur TOUSSAINT du premier avril mil huit cent quatre
" vingt dix neuf, ci-dessus énoncée.

" Cette renonciation a été faite dans les termes
" suivants; littéralement rapportés :

" Monsieur PARISOT, tenant compte de ce que
" le fonds servant est situé au nord de sa propriété, côté
" où ses constructions n'ont que des ouvertures secondaires,
" déclare renoncer pour lui-même et pour tous ses héritiers
" et ayants droits, à quelque titre que ce soit, à se prévaloir

" des effets de la servitude ci-dessus rapportée, en tant qu'elle
" grève la propriété sus désignée sous le paragraphe deuxiè-
" me de l'exposé qui précède, et qu'elle pourrait mettre
" obstacle à la construction par la société "Le Moncalm"
" de l'immeuble d'habitation qu'elle doit édifier, tel qu'il
" est prévu notamment en un plan dit "plan de masse" qui
" demeurera annexé aux présentes après mention et après
" avoir été certifié véritable par Monsieur COTTA compa-
" rant d'autre part es nom et qualités.

" Réserve expresse des effets de ladite servitu-
" de étant faite par Monsieur PARISOT, savoir :

" A.- Au cas où l'immeuble d'habitation serait
" implanté d'une manière différente que celle prévue au plan
" sus énoncé et ci-annexé.

" B.- Au cas de cession en une seule fois par la
" société Moncalm de tous les droits, dans le fonds servant
" sus désigné, et ce, avant édification de l'immeuble d'habi-
" tation (les ventes d'appartements ou autres locaux en co-
" propriété divise ne devant pas être assimilées à une telle
" cession).

" Le tout bien entendu sauf nouvel accord des
" intéressées.

" Cette renonciation expresse est acceptée par
" Monsieur COTTA comparant d'autre part es nom et qualité.

" En conséquence, l'immeuble désigné sous le
" paragraphe deuxième de l'exposé qui précède est désor-
" mais affranchi de la servitude "non oedificandi" sus visée
" et ce sous les conditions et réserves énoncées ci-dessus.

" Cette renonciation a été consentie sans aucune
" indemnité.

" Il est ici précisé spécialement en ce qui con-
" cerne la servitude profitant à la Compagnie Générale des
" Eaux, mentionnée ci-dessus, lors de la relation du con-
" trat de vente BLETTERY-TOUSSAINT qu'il s'agit en fait
" d'un véritable droit de propriété de ladite Compagnie sur
" ce passage et qu'il semblerait que l'Office d'Hygiène So-
" ciale de Meurthe et Moselle bénéficie seulement du droit
" de passage sur cette parcelle".

- E.D.F. - G.D.F. -

Il a été convenu aux termes d'un acte sous seings
privés en date du 5 septembre 1978, par la Compagnie du Gaz
de France, Centre de Distribution Mixte, 125 avenue de
Brancolar, ce qui suit littéralement transcrit :

" CONVENTION ENTRE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIE-
" RE "LA VERDIANE" 74 avenue du Mont Alban à NICE et
" GAZ DE FRANCE" :

" Entre les soussignés,
" La Société Civile Immobilière "La Verdiane"
" dont le siège social est à MARSEILLE (8°) 330 avenue
" du Prado, représentée par Monsieur J.P. MINGEONNET
" responsable de la COGEDIM MEDITERRANEE (Agence de
" NICE, 17 avenue Georges Clémenceau) gérante de la
" S.C.I. LA VERDIANE et désignée ci-après par la S.C.I.
" d'une part,

" Et GAZ DE FRANCE, Centre de Distribution
" Mixte de NICE, 125 Avenue de Brancolar, représenté par
" son Chef de Centre et désigné ci-après par "G.D.F."
" d'autre part

" Il a été convenu ce qui suit :

" ARTICLE 1 -

" OBJET DE LA CONVENTION

" La présente convention a pour objet de définir
" les conditions de desserte en gaz des 94 appartements
" dans les immeubles à construire "La VERDIANE" 74 ave-
" nue du Mont Alban à NICE.

" Il est précisé que les 11 studios qui seront
" équipés d'appareils à gaz assurant la production d'eau
" chaude et de chauffage ne pourront utiliser le gaz pour
" l'alimentation d'un appareil de cuisson en raison des mo-
" dalités du règlement d'hygiène de la Ville de Nice.

" De ce fait, les dispositions de la présente
" convention ne seront pas applicables aux acquéreurs des
" studios ou à leurs ayants droits.

" ARTICLE 2 -

" ENGAGEMENTS DU G.D.F.

" En contrepartie des engagements souscrits par
" la S.C.I. engagements stipulés à l'article 3 ci-après,
" G.D.F. s'engage de son côté

" a) - à mettre à la disposition des occupants des
" 83 appartements désignés à l'article 1, les quantités de gaz
" nécessaires à la cuisine, la production d'eau chaude sani-
" taire et au chauffage,

" b) - à prendre en charge les dépenses de pre-
" mier établissement des réseaux nécessaires à l'alimenta-
" tion en gaz des appartements dans les conditions précisées
" à l'alinéa a)- ci-dessus ;

" c) - à prendre en charge les frais d'établissement
" des ouvrages de branchement dans la limite d'un coût pla-
" fond de ces ouvrages fixé à Frs. 500,00 hors taxes par
" branchement pour les appartements ;

" d) - à appliquer aux occupants des appartements
" le tarif suivant :

" - abonnement annuel Frs. 434,04 hors taxe
" - prix par kwh Frs/ 0,0603 hors taxe
" aux conditions économiques du 1er mai 1978.

" Les éléments du tarif varieront conformément
" aux dispositions du cahier des charges de distribution
" publique, sous réserve de la réglementation sur les prix.

" ARTICLE 3

" ENGAGEMENTS de la S.C.I.

" La S.C.I. fera figurer dans les cahiers des
" charges visant la construction des immeubles à réaliser,
" la nature et l'importance des engagements qui s'imposeront
" aux acquéreurs de lots ou à leurs ayants-droits, à charge
" pour eux d'imposer ces mêmes engagements à toute person-
" ne qui leur serait substituée pour tout ou partie dans leurs
" droits ou obligations. Ces engagements sont les suivants :

" a) - Engagements pour les bâtisseurs

" - d'équiper chaque appartement de la manière
" suivante :

" - amenée du gaz pour l'alimentation d'un appa-
" reil de cuisine,

" - appareil à gaz (appareils) assurant la pro-
" duction de base de l'eau chaude, cet appareil (ces appareils)
" répondant aux normes suivantes :

" chauffe-bain de 17,4 kw (250 mth)

" ou accumulateur à chauffage rapide d'une capa-
" cité de 50 litres,

" ou appareil mixte de production d'eau chaude et
" de chauffage,

" appareil à gaz (appareils) assurant le chauffage
" de base ;

" - d'insérer dans les actes de vente aux acqué-
" reurs de lots, l'obligation pour ces derniers, après avoir
" pris connaissance des dispositions du cahier des charges
" visant la construction des immeubles à réaliser "LA VER-
" DIANE" 74 avenue du Mont Alban à NICE, ainsi que des
" conditions d'application du tarif "3 Gb" de signer en même
" temps que lesdits actes de vente, des engagements confor-
" mes au modèle ci-annexé dont les originaux seront joints

" auxdits actes et les copies conformes adressées au GAZ
" DE FRANCE - Division de NICE - 14 Route de Turin à
" NICE.

" b) - Obligation pour les acquéreurs de lots
" de conclure un contrat d'entretien permettant d'assurer
" le maintien en bon état de fonctionnement des appareils
" de production d'eau chaude et de chauffage visé à l'alinéa
" ci-dessus.

" ARTICLE 4

" La durée de la présente convention sera de
" 5 (cinq) ans.

" Fait en double exemplaire à NICE le 5 septem-
" bre 1978.

COMPAGNIE GENERALE DES EAUX

Il résulte d'une lettre de la COMPAGNIE GE-
NERALE DES EAUX, en date du 22 janvier 1976 qu'un
acte sous seings privés interviendra entre elle et la proprié-
taire de l'ensemble immobilier afin d'autoriser la traversée
des emprises par les canalisations et câbles divers pour l'
équipement des constructions projetées dans la partie supé-
rieure de l'ensemble immobilier, objet des présentes.

Cette convention devra intervenir par acte sous
seings privés en suite des présentes, afin de matérialiser
le caractère de non création de servitude définitive ledit
acte portera la mention du paiement d'une redevance annuelle.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire concernant l'ensemble
immobilier délivré par Monsieur le Préfet des A.M. le 8
novembre 1976, sous le n° de dossier n° K 1507 dont une
photocopie est demeurée annexée à l'acte de vente sus ana-
lysé du 9 novembre 1976 et ci-dessous littéralement repris.

" REPUBLIQUE FRANCAISE
" Préfecture des Alpes Maritimes
" PERMIS DE CONSTRUIRE

" Demande présentée le 12 novembre 1975
" NOM - Prénoms : Monsieur COUDERT André,
" Directeur Général de la COGEDIM Méditerranée,
" Représentant la Société S.C.I. du 74 avenue
" du Mont Alban,
" Adresse : 330 avenue du Prado "Le Grande
" Pavois" - 13008 MARSEILLE -

" Nature et lieux des travaux : Construction d'un
 " ensemble immobilier comprenant trois bâtiments collectifs
 " et deux villas Quartier St-Roch,
 " 74 avenue du Mont Alban
 " Commune : NICE.
 " NOUS, Préfet des Alpes Maritimes,
 " Officier de la Légion d'Honneur
 " Officier de l'Ordre National du Mérite,
 " VU le Code de l'Urbanisme et les textes d'ap-
 " plication,
 " Vu la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 dite
 " Loi d'Orientation Foncière et les textes d'application,
 " Vu le Code général des Impôts et les textes
 " d'application,
 " Vu l'article R 25 du Code Pénal,
 " Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les
 " monuments historiques,
 " Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la
 " protection des Monuments Naturels et des Sites,
 " Vu la demande de permis de construire sus
 " visée,
 " Vu le dossier de l'affaire,
 " Vu l'avis favorable de M. le Maire en date du
 " 24 mars 1976 et du 11 octobre 1976,
 " Vu l'avis favorable de M. l'Architecte des
 " Bâtiments de France émis au titre de la loi du 31 décem-
 " bre 1913 sus visée,
 " Vu l'avis favorable des services consultés,
 " Vu l'avis favorable de la Commission départe-
 " mentale d'Urbanisme en date du 12 octobre 1976,
 " Vu l'avis favorable du Directeur Départemental
 " de l'Equipement,
 " Vu l'avis favorable de la Commission Départe-
 " mentale des Sites en date du 12 octobre 1976,
 " Vu notre arrêté du 11 juin 1976 refusant ledit
 permis de construire,
 " Vu le recours formé le 5 août 1976 par Mon-
 " sieur COUDERT, directeur général de la COGEDIM gérant
 " de la S.C.I. du 74 avenue du Mont Alban, ensemble les
 " plans modificatifs, l'attestation notariée établie le 11 mai
 " 1976 par Me NARBÉY Notaire à NANCY, reçu le 15 avril
 " 1868 par Me ARNULF Notaire, duquel il ressort que les
 " terrains sis 74 avenue du Mont Alban, bénéficient d'une
 " servitude de passage sur une parcelle de terre apparte-
 " nant à la Compagnie Générale des Eaux, l'extrait de l'acte
 " de propriété de l'Office d'Hygiène Sociale de Meurthe et

" Moselle, et l'accord donné le 22 janvier 1976 par la Com-
" pagnie Générale des Eaux, une implantation des bâtiments
" à 4 m. des emprises de l'aqueduc de Sainte-Thècle et la
" création d'une voie d'accès pour desservir la partie de la
" propriété du 74 avenue du Mont Alban situé contre haut
" des emprises dudit aqueduc ,
" Considérant que le plan d'urbanisme de la Ville
" de NICE approuvé par arrêté du 27 novembre 1962 situe
" le terrain sus visé dans le secteur C1 où
" - la hauteur des bâtiments ne peut excéder
" 16 m. à la verticale plus un étage en retrait de 3 m. au
" lieu de 16,80 m. à la verticale envisagés pour le bâti-
" ment C ,
" - la hauteur du bâtiment A mesurée en fonction
" du prospect sur l'avenue du Mont Alban ne peut excéder
" 12,10 m. au lieu de 14,10 m. envisagés ,
" - la longueur des façades ne doit pas excéder
" 40 m. au lieu de 77,70 m. et 58 m. envisagés .
" Considérant que la révision dudit plan d'urba-
" nisme a été ordonnée par arrêté du 1er avril 1966,
" Considérant que les dispositions du plan d'oc-
" cupation des sols en cours d'établissement à la suite de
" cet arrêté ont été mises au point par le groupe de travail
" et arrêtées par le Conseil Municipal de la Commune de
" NICE, au cours de sa séance du 19 avril 1974,
" Considérant que M. le Directeur départemen-
" tal de l'Equipement certifie le projet présenté respecte
" ces dispositions, celles-ci classant le terrain concerné
" dans le secteur C1 où :
" - la hauteur des bâtiments peut atteindre 19,50m
" - la hauteur du bâtiment A peut être de 14,10 m
" - la longueur des façades peut atteindre 80 m.
" Considérant que l'octroi d'une dérogation au
" plan d'urbanisme en cours de révision, a dans ces condi-
" tions pour effet de permettre d'appliquer par anticipation
" des dispositions suffisamment élaborées.
" ARRETONS :
" ARTICLE 1° -
" Notre arrêté sus visé du 11 juin 1976 est rap-
" porté.
" ARTICLE 2 -
" Une dérogation aux dispositions du plan d'urba-
" nisme de la commune de Nice en cours de révision est ac-
" cordée à la S.C.I. du 74 avenue du Mont Alban, en appli-
" cation de l'article R 123-35 du Code de l'Urbanisme.

" ARTICLE 3 -

" Le permis de construire est accordé à la
" S.C.I. du 74 avenue du Mont Alban, pour les travaux
" prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande sus-
" visée.

" ARTICLE 4 -

" Le permis de construire est assorti des pres-
" criptions ci-après et des réserves figurant au verso sous
" les numéros 1, 3, 7 et 12.

" Avant tout début des travaux, le constructeur
" devra obtenir l'accord des services techniques municipaux
" au vu d'un plan d'assainissement détaillé et d'un plan de
" réalisation des rampes d'accès aux niveaux 90,20 et 93,00
" à partir de l'accès 88,60 (Cotes de niveau pentes). Cette
" condition n'a pas pour effet de proroger la validité du
" présent arrêté.

" L'alignement piqueté sur place sera respecté
" et le récolement sollicité dès sortie de terre des travaux.

" Les cotes de niveau définies par les services
" techniques municipaux devront être respectées.

" L'affectation des surfaces réservées sur les
" plans approuvés au stationnement des véhicules et à leur
" desserte est définitive. Leur transformation à tout autre
" usage est interdite. Cette servitude sera passée sous le
" contrôle de la Ville de Nice. L'acte constitutif comportera
" ce texte et sera soumis aux mesures de publicité foncière.

" Les murs de soutènement à réaliser par le
" constructeur devront comporter des plantations en pied
" ou en niches pratiquées dans ces murs afin qu'ils soient
" tapissés de verdure. Dans la mesure du possible, ils de-
" vront présenter un parement en pierres disposées en
" opus incertum ou autre appareillage soigné.

" Le niveau du terrain naturel en bordure des
" voies et des limites ne devra pas être relevé.

" Les surfaces disponibles hors bâtiment et
" accès devront être traitées en jardin. Elles ne pourront
" être inférieures à 5.500 m².

" La répartition des végétaux devra être la sui-
" vante : 34 arbres existants seront conservés à leur empla-
" cement - 19 arbres existants seront transplantés - 104
" arbres de remplacement devront être plantés.

" Dans l'éventualité où ces 104 arbres de rempla-
" cement ne pourraient être plantés en totalité sur la par-
" celle, le complément devra être livré à la ville pour
" agrémenter les espaces libres publics.

" Par ailleurs, les zones de verdure conservées
" devront être maintenues en état de végétation et toute la
" partie haute de la propriété (falaise) devra être nettoyée,
" débroussaillée et les arbres devront être élagués. Le règlement de copropriété devra prévoir cette obligation.
" Le certificat de conformité ne pourra être délivré si ces
" prescriptions ne sont pas respectées.

" Il ne devra pas y avoir de rejet à l'égout d'
" eau d'infiltration.

" Toutes servitudes d'écoulement d'eaux pluviales
" pouvant grever le terrain seront maintenues ou canalisées.

" Le constructeur devra respecter l'arrêté municipal du 3.5.1974 concernant la collecte des résidus urbains par utilisation de conteneurs mobiles.

" Une signalisation adéquate pour le sens de circulation des véhicules au niveau (93,00) devra être prévue.

" Un poteau d'incendie de 100 m/m NFS 61.213
" ou une bouche d'incendie de 100 m/m NFS 61.211 devra
" être installé en bordure de la plateforme de détournement.

" Réserves et prescriptions auxquelles doit être
" subordonnée la délivrance du permis de construire :

" N° d'ordre :

- " 1° - Les travaux de badigeonnage des façades seront de tons ocres de la teinte des terres environnantes à l'exclusion des tons vifs ou froids : rouge, jaune, vert, violet, etc...
- " 2° - La couverture sera réalisée en tuiles rondes ou romanes en terre cuite.
- " 3° - Le produit d'étanchéité - bitume ou autre - à utiliser sur la toiture terrasse sera couvert par du gravillon de teinte rouge ou rose dans la masse.
- " 4° - La cession gratuite dans la limite de 10 % de la superficie de la propriété du terrain nécessaire à l'élargissement de la R.N. n° du C.D. n°, du C.V.O. n° ou de la rue sera exigée du pétitionnaire.
- " 5° - L'alignement sera piqueté sur place et le reculement demandé dès sortie de terre des travaux.
- " 6° - L'accès devra être réalisé dans le cadre d'une permission de voirie délivrée par
- " 7° - La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article 35-4 du Code de la Santé Publique sera versée à la commune.

- " 8° - L'installation et le fonctionnement du système d'assainissement devront recevoir l'accord de M. le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociale. La délivrance du certificat de conformité sera notamment subordonnée à la justification de cet accord.
- " 9° - Les zones de verdure aménagées ou existantes devront être maintenues en état de végétation ; en cas de copropriété, le règlement devra prévoir cette obligation. En outre, conformément à l'arrêté préfectoral du 6 avril 1964 publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du 1er mai 1964, tout abattage d'arbres doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Préfet. Le certificat de conformité ne pourra être délivré si les prescriptions imposées par l'autorisation préfectorale ne sont pas respectées.
- " 10° - Le constructeur sera tenu de verser pour le compte du département des Alpes Maritimes une redevance d'espaces verts s'élevant à Cette redevance peut être acquittée en espèces, par chèque bancaire, versement ou virement postal à la Trésorerie Générale des Alpes Maritimes (service départemental) 15 bis rue Derville, à NICE - CCP MARSEILLE 9040.00. Le bulletin annexé au présent arrêté devra être joint au versement. Les travaux ne pourront être entrepris avant paiement de cette redevance, étant précisé :
- que le délai de validité du permis court du jour de sa délivrance et non pas de la date du paiement de la redevance dont il s'agit ,
 - que la justification du paiement de la redevance dont il s'agit devra être jointe à la déclaration d'ouverture du chantier.
- " 11° - Le branchement aux réseaux d'égouts devra être muni d'une ventilation de l'égout public en aval du syphon type "Ville de Cannes".
- " 12° - La participation à la dépense d'équipement afférente à la construction et nécessaire à sa desserte directe en eaux sera de l'ordre de 73.293,00 Francs (article L 332-6 du code de l'Urbanisme, alinéa 6ème).

" ARTICLE 5 -

" Le constructeur devra se conformer aux pres-

" criptions ci-annexées dans l'encart formalités administra-
" tives.

" ARTICLE 6 -

" Le droit des tiers est expressément réservé.

" AMPLIATION

" Une ampliation du présent arrêté sera adres-
" sée à :

" - M.

" - M. le Maire de la commune du lieu des tra-
" vaux,

" - M. le Directeur départemental de l'Equipe-
" ment,

" - au pétitionnaire.

" Fait à NICE, le 8 novembre 1976.

" Le Préfet

" Signé : Pierre LAMBERTIN.

" FORMALITES ADMINISTRATIVES

" VALIDITE -

" En application de l'article R 421-38 du Code
" de l'Urbanisme, le permis de construire est périmé si les
" constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an
" à compter de la notification de la décision. Il en est de mê-
" me si les travaux sont interrompus pendant un délai supé-
" rieur à une année.

" PROROGATION

" En application du même article, il peut être
" prorogé pour une nouvelle année sur demande de son bé-
" néficiaire, adressée simultanément au Maire et au Direc-
" teur Départemental de l'Equipement, par lettre recomman-
" dée avec accusé de réception, deux mois au moins avant
" l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'
" urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres
" auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon
" défavorable à son égard. La demande adressée au Direc-
" teur Départemental de l'Equipement doit être accompagnée
" de l'avis de réception postal de l'envoi au Maire.

" PUBLICATION

" En application de l'article R 421-42 du Code
" de l'Urbanisme un extrait du présent arrêté sera publié
" dans les huit jours de sa notification, par voie d'afficha-
" ge à la Mairie du lieu des travaux et ce, pendant un délai
" de deux mois.

" AFFICHAGE

" L'affichage du permis de construire sur le terrain est mis en place dès sa notification, par les soins du bénéficiaire du permis de construire, par un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm.

" Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux et s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la Maison où le dossier peut être consulté.

" Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

" PRIMES ET PRETS

" L'arrêté de permis de construire ne dispense pas des formalités éventuelles relatives à l'octroi de primes et prêts de l'Etat.

" En aucun cas, les travaux ne devront être entrepris avant la notification de la décision de prime.

" Tout rectificatif à un permis de construire accordé pour un projet ayant fait l'objet d'octroi de primes entraîne de la part du demandeur, l'obligation de renouveler sa demande de primes."

b) - Parkings

Les parkings-garages prévus dans les plans devront rester affectés à perpétuité à cette destination.

Ils ne pourront être utilisés que pour garer des voitures à l'exclusion de tout autre usage.

c) - Zone de verdure -

Les zones de verdure aménagées ou existantes devront être maintenues en état de végétation.

Les présentes dispositions sont prises à titre irrévocable, et sont placées sous le contrôle de la Ville de NICE. En conséquence, elles ne pourront jamais être modifiées ou supprimées, même à la majorité requise pour les modifications de cette catégorie, à défaut de consentement préalable et écrit de la Ville de NICE.

CHAPITRE II
DISTINCTION ENTRE PARTIES COMMUNES
et PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE CINQ

GENERALITES

Le groupe d'immeubles est divisé :

1° - En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-après établi à l'article 10 et qui sont affectés à l'usage et à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2° - En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots, telle qu'elle est indiquée dans l'état descriptif de division ci-après établi, à l'article 10, et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

ARTICLE SIX

DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

A/ - Constituent des parties communes celles du groupe d'immeubles affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux, elles comprennent notamment sans que cette énonciation soit limitative :

1° - la totalité du sol bâti et non bâti du terrain, tel que désigné à l'article 2 ci-dessus ;

2° - les clotures en tant qu'elles dépendent de la copropriété, tant sur la voie publique que du côté des voisins, sauf celles des jardins privatifs ;

3° - Les passages, voies de circulations et dégagements du groupe d'immeubles pour voitures et piétons ;

4° - Les jardins et espaces intérieurs avec leurs plantations et leurs équipements, sauf ce qui sera dit ci-après des jardins privatifs ;

5° - Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité des bâtiments piliers et poteaux de soutien, éléments horizontaux de charpente, l'ensemble du gros oeuvre en général, les murs de soutènement sur l'ensemble du terrain ;

6° - Les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives ;

7° - Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité, à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privatives, les murs porteurs ou non, les couvertures, toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire ;

8° - Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers couloirs halls et autres parties communes, les portes d'entrée des bâtiments et des sous-sols, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs ;

9° - Les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades, y compris les balcons, loggias, et assimilés, jardinières même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, mais non compris les garde-corps, volets, revêtements de sols au-dessus de l'étanchéité qui sont parties privatives

10° - Les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires (têtes et souches de cheminées, branchements, etc...) y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif) ;

11° - Les gouttières, cheneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les canalisations et tuyaux de tout à l'égoût ;

12° - Les colonnes et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, les branchements communs d'eau, de gaz d'électricité, d'égouts, etc...

13° - Les réseaux d'assainissement avec leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc..)

14) - Les halls et couloirs d'entrée, les escaliers, cages d'escaliers et leurs paliers (à l'exclusion des portes palières des locaux privatifs), les accès, couloirs et dégagements des caves et sous-sols et tous les dégagements communs ;

15° - Les entrées, rampes d'accès et de sortie des garages et leurs systèmes de fermetures, appareillages et accessoires ; les aires de circulation des garages ;

16° - Les ascenseurs et leurs accessoires (cages, machineries, cables, etc...) ;

17° - Les antennes collectives de radio et de télévision et leurs cables de distribution mais non compris les prises dans les locaux privatifs ;

18° - Les vide-ordures avec leurs locaux de réception, leurs gaines, leurs accessoires ;

19° - Les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité ;

20° - Les équipements installés dans les différents jardins ainsi que les éléments de décoration à l'exception des jardins privatifs, le matériel commun servant à l'entretien des espaces verts et à l'ensemble du groupe d'immeubles en général ;

21° - Les postes d'eau communs et les canalisations correspondantes ;

22° - Les installations de ventilation mécanique avec leurs accessoires, les installations et appareils de défense contre l'incendie ;

23° - Le système de parlophone et d'ouverture des portes d'entrée à distance, à l'exception des récepteurs et boîtiers de commande installés dans les parties privatives ;

Et en général, les éléments, installations, appareils de toutes natures et leurs accessoires, affectés à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble ou de plusieurs des copropriétaires du groupe d'immeubles, y compris leurs emplacements (à l'exclusion de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son service exclusif, le tout à défaut d'autres conventions) .

24° - Les locaux abritant les éléments d'équipement communs ci-dessus définis ;

25° - Les locaux destinés au service d'entretien de gardiennage du groupe d'immeubles, y compris le logement du gardien et la cave qui lui sont affectés .

26° - Les locaux divers destinés au service commun du groupe d'immeubles, tels que locaux des poubelles et de réception des vide-ordures, et local de voitures d'enfants .

En général, les accessoires des parties communes, leurs parties vitrées et mobiles, leurs éléments d'équipement, installation d'éclairage, glaces, décorations, revêtements de sol et de murs, boîtes aux lettres, tapis, paillasons (non compris éventuellement les tapis brosse sur les paliers d'entrée des appartements qui seront parties privatives, les appareils, les objets mobiliers, les outillages, ustensiles et fournitures en conséquence .

B/ - Parties communes spéciales à deux ou plusieurs lots divis -

Lorsqu'un propriétaire s'est rendu acquéreur de deux ou plusieurs lots attenants, il peut, dans la mesure où cela est réalisable techniquement, sous le contrôle de l'

architecte, et avec l'autorisation du syndic, faire installer à ses frais, une porte palière commune à l'ensemble des lots dont il est propriétaire.

Ces transformations devront être conformes aux règles des compagnies concessionnaires et n'entraver en rien l'intervention éventuelle des services de sécurité et de secours non plus que le bon fonctionnement de tous dispositifs communs tels que ventilation, etc...

En particulier, il devra laisser un libre accès aux gaines des différentes canalisations ainsi qu'à l'ascenseur pour procéder aux relevés des compteurs et aux entretiens nécessaires. Dans le cas cité ci-dessus, le palier délimité par la nouvelle porte ainsi que tous ses accessoires seront considérés comme parties communes spéciales aux deux ou plusieurs lots acquis par le copropriétaire et leur entretien ainsi que celui des choses qui s'y trouveront seront à sa charge.

Si le copropriétaire intéressé venait à aliéner l'un des lots, le palier redeviendrait partie commune générale, et les frais nécessaires à la remise en état des lieux seraient à sa charge exclusive, à moins que les copropriétaires intéressés conviennent de ne pas procéder à cette remise en état.

ARTICLE SEPT

DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division établi ci-après, en fin des présentes, sont compris dans la composition d'un lot, et comme tels sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent notamment mais seulement si les choses ci-dessous énumérées s'y trouvent :

- les carrelages, dalles ou parquets, et en général, tous revêtement de sol, y compris ceux des balcons et terrasses dont la jouissance est privative ;
- les plafonds (ou les faux plafonds) et les planchers (à l'exception de leurs gros oeuvres et structures qui dépendent des parties communes) ;
- les cloisons intérieures avec leurs portes ,
- les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, les persiennes, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs ;
- Les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps des balcons, terrasses, loggias, et assimilés, (à l'exclusion des parties en béton, pierres ou briques) ;

- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons quels qu'ils soient, les peintures, papiers peints et revêtements muraux ;

- les tuyaux, canalisations et lignes sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, pour la distribution de l'eau, du gaz, et de l'électricité, pour l'évacuation des eaux usées, etc... les appareils, robinetteries et accessoires qui en dépendant, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif ;

- les installations des cuisines, éviers, éléments haut et bas, cuisinières ;

- la partie des installations de télévision, téléphone, parlophone et commande d'ouverture des portes, se trouvant dans l'appartement et destinée à son usage exclusif ;

- les installations de chauffage et d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et destinées à son usage exclusif.

Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc...), les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, cheminées, peintures, boiserie, etc...), et à celle des jardins privatifs, terrasses et balcons.

Et en résumé, tout ce qui étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots ci-après désignés dans l'état descriptif de division et compte tenu des précisions qui y sont données.

ARTICLE HUIT

DISPOSITIONS DIVERSES

Par exception aux principes précédemment énoncés :

- Quand elles ne font pas partie du gros oeuvre les cloisons séparatives des locaux privés sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins .

Il est précisé que les loggias, balcons, terrasses, jardinets, même s'ils sont en tout ou en partie réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, conformément aux spécifications du présent règlement, n'en sont pas moins des parties communes.

- Le gros oeuvre (murs, planchers, couvertures etc...) des deux villas (lots 334 et 335) n'est pas partie commune mais privative et inclus dans les lots considérés.

Les murs séparant les deux villas sont mitoyens entre ces lots .

CHAPITRE III
DIVISION DU GROUPE D'IMMEUBLES EN LOTS

ARTICLE NEUF

GENERALITES

I.- Le groupe d'immeubles est divisé en 335 lots, à savoir : 110 lots de caves, 130 lots de parkings ou garages et 95 lots d'appartements ou villas, selon la désignation de l'état descriptif de division figurant ci-dessous.

Celui-ci comprend, pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire et des quotes-parts indivises des parties communes du groupe d'immeubles telles que ces parties sont définies ci-dessus au chapitre II.

Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes ont été calculés en cent millièmes, le tableau ci-dessous qui fixe forfaitairement le nombre de cent millièmes attribués à chaque lot.

II.- Chaque copropriétaire a donc des droits indivis sur les parties communes et un droit exclusif et particulier sur les parties du groupe d'immeubles comprises dans son lot. Ces droits sont inséparables, de telle sorte que le partage des parties communes ne pourra être provoqué, celles-ci étant de convention expresse placées sous le régime de l'indivision forcée organisé dans le cadre des textes sus visés par dérogation à l'article 6 de la loi du 10 juillet 1965 sous réserve des exceptions qui peuvent être prévues par ladite loi.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
PARTIES PRIVATIVES
COMPOSITION ET SITUATION
AU NIVEAU 87,80 - SOUS-SOL

Lot numéro 1

Une cave,
Avec deux/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci . 2/ 100.000°

Lot numéro 2

Une cave,
Avec deux/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci . 2/ 100.000°

Lot numéro 3

Une cave,
Avec deux/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci . 2/ 100.000°

Lot numéro 4

Une cave,
Avec deux/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci . 2/ 100.000°

Lot numéro 5

Une cave,
Avec deux/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci . 2/ 100.000°

Lot numéro 6

Une cave,
Avec deux/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci . 2/ 100.000°

Lot numéro 7

Une cave,
Avec deux/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci . 2/ 100.000°

Lot numéro 8

Une cave,
Avec deux/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci . 2/ 100.000°

A reporter 16/ 100.000°

	Reports	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 9</u>	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 10</u>	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 11</u>	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 12</u>	Une cave Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 13</u>	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 14</u>	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 15</u>	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 16</u>	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 17</u>	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
	A reporter	<u>2/ 100.000°</u> 34/ 100.000°

	Reports	34/ 100.000°
<u>Lot numéro 18</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 19</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 20</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 21</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 22</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 23</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 24</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 25</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 26</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
	A reporter	<u>2/ 100.000°</u> 52/ 100.000°

	Reports . . .	52/ 100.000°
<u>Lot numéro 27</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 28</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 29</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 30</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 31</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 32</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 33</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 34</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 35</u>		
	Une cave, Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
	A reporter	<u>70/ 100.000°</u>

	Reports . . .	70/ 100.000°
<u>Lot numéro 36</u>		
lot 52,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci .		2/ 100.000°
<u>Lot numéro 37</u>		
lot 53,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci .		2/ 100.000°
<u>Lot numéro 38</u>		
lot 54,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci		2/ 100.000°
<u>Lot numéro 39</u>		
lot 55,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci .		2/ 100.000°
<u>Lot numéro 40</u>		
lot 57;	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci .		2/ 100.000°
<u>Lot numéro 41</u>		
lot 58	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci.		2/ 100.000°
<u>Lot numéro 42</u>		
lot 59,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci .		2/ 100.0000
<u>Lot numéro 43</u>		
lot 62	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci .		2/ 100.000°
	A reporter . .	86/ 100.000°

	Reports . . .	86/ 100.000°
<u>Lot numéro 44</u>		
lot 63,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 45</u>		
lot 64,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des parties communes du sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 46</u>		
lot 71,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 47</u>		
lot 73,	Une cave accessible par le	
	Avec deux / cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 48</u>		
lot 74,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 49</u>		
lot 101,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>LOT numéro 50</u>		
lot 51,	Une cave accessible par le	
	Avec deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	2/ 100.000°
<u>Lot numéro 51</u>		
	Un garage,	
	Avec quinze/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	<u>15/ 100.000°</u>
	A reporter . . .	115/ 100.000°

	Reports . . .	115/ 100.000°
<u>Lot numéro 52</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 53</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 54</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 55</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 56</u>		
	Un garage pour moto, Avec quatorze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	14/ 100.000°
<u>Lot numéro 57</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 58</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 59</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 60</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
	A reporter . . .	249/ 100.000°

	Reports . . .	249/ 100.000°
<u>Lot numéro 61</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 62</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 63</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 64</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 65</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 66</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 67</u>		
	Un parking, Avec neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	9/ 100.000°
<u>Lot numéro 68</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 69</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	<u>15/ 100.000°</u>
	A reporter . . .	378/ 100.000°

	Reports . . .	378/ 100.000°
<u>Lot numéro 70</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 71</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci.	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 72</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 73</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 74</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci.	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 75</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 76</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 77</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 78</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
	A reporter . . .	513/ 100.000°

	Reports	513/ 100.000°
<u>Lot numéro 79</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 80</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 81</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 82</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 83</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 84</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 85</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 86</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 87</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
	A reporter . . .	<u>15/ 100.000°</u> 648/ 100.000°

	Reports . . .	648/ 100.000°
<u>Lot numéro 88</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 89</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 90</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 91</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 92</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 93</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 94</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 95</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 96</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
	A reporter . . .	<u>15/ 100.000°</u> 783/ 100.000°

	Reports . . .	783/ 100.000°
<u>Lot numéro 97</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>LOT numéro 98</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 99</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 100</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
<u>Lot numéro 101</u>		
	Un garage, Avec quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	15/ 100.000°
	<u>AU NIVEAU 90,40 - SOUS-SOL</u>	
<u>Lot numéro 102</u>		
	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 103</u>		
lot 134,	Une cave accessible par le Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 104</u>		
lot 135,	Une cave accessible par le Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .	3/ 100.000°
	A reporter . . .	867/ 100.000°

	Reports . . .	867/ 100.000°
<u>Lot numéro 105</u>		
lot 136,	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des	
	parties communes en sol et construction, ci .	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 106</u>		
lot 137,	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des	
	parties communes en sol et construction, ci .	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 107</u>		
lot 144,	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des	
	parties communes en sol et construction, ci .	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 108</u>		
lot 146,	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des	
	parties communes en sol et construction, ci .	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 109</u>		
lot 147,	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des	
	parties communes en sol et construction, ci .	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 110</u>		
	Un garage,	
	Avec seize/ cent millièmes des	
	parties communes en sol et construction, ci .	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 111</u>		
	Un garage,	
	Avec seize/ cent millièmes des	
	parties communes en sol et construction, ci .	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 112</u>		
	Un garage,	
	Avec seize/ cent millièmes des	
	parties communes en sol et construction, ci .	<u>16/ 100.000°</u>
	A reporter . . .	930/ 100.000°

	Reports . . .	930/ 10.000 ^o
<u>Lot numéro 113</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .		16/ 100.000 ^o
<u>Lot numéro 114</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .		16/ 100.000 ^o
<u>Lot numéro 115</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .		16/ 100.000 ^o
<u>Lot numéro 116</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .		16/ 100.000 ^o
<u>Lot numéro 117</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .		16/ 100.000 ^o
<u>Lot numéro 118</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .		16/ 100.000 ^o
<u>Lot numéro 119</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .		16/ 100.000 ^o
<u>Lot numéro 120</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .		16/ 100.000 ^o
<u>Lot numéro 121</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci .		16/ 100.000 ^o
	A reporter . .	1.074/ 100.000 ^o

	Reports . . .	1.074/ 100.000°
<u>Lot numéro 122</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 123</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 124</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 125</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 126</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 127</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 128</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 129</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 130</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
	A reporter . . .	1.218/ 100.000°
		-----16/ 100.000°

	Reports . . .	1.218/ 100.000°
<u>Lot numéro 131</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 132</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 133</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 134</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 135</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 136</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 137</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 138</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
<u>Lot numéro 139</u>		
Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		16/ 100.000°
	A reporter . . .	1.362/ 100.000°

	Reports . . .	1.362/ 100.000°
<u>Lot numéro 140</u>		
	Un parking, Avec dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	10/ 100.000°
<u>Lot numéro 141</u>		
	Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 142</u>		
	Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 143</u>		
	Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 144</u>		
	Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 145</u>		
	Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 146</u>		
	Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 147</u>		
	Un garage, Avec seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	16/ 100.000°
<u>Lot numéro 148</u>		
	Un appartement de trois pièces en duplex situé aux niveaux 90,20 (niveau bas) et 93 (niveau haut) du bâtiment F, acces- sible par un sas donnant dans le garage lot	-----
	A reporter . . .	1.484/ 100.000°

00°

Reports . . .

1.484/ 100.000°

137, au niveau 90,20 du sous-sol, comprenant :

au niveau bas : hall, water closet, séjour, cuisine, escalier intérieur, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

au niveau haut : dégagement deux chambres, placards, salle de bains water closet,

Avec huit cent cinquante/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

850/ 100.000°

Lot numéro 149

Un appartement de trois pièces en duplex situé aux niveaux 90,20 (niveau bas) et 93 (niveau haut) du bâtiment F, accessible par un sas donnant sur le sous-sol du niveau 90,20 comprenant :

au niveau bas : hall, water closet, séjour, cuisine, escalier intérieur terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

au niveau haut : dégagement, deux chambres, placards, rangements, deux salles de bains, dont une avec water closet, water closet indépendant, balcon,

Avec neuf cent soixante dix/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

970/ 100.000°

Lot numéro 150

Un appartement de trois pièces en duplex situé aux niveaux 90,20 (niveau bas) et 93 (niveau haut) du bâtiment F, accessible par un sas donnant sur le sous-sol au niveau 90,20, comprenant :

au niveau bas : hall, water closet, séjour, cuisine, escalier intérieur terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

au niveau haut : dégagement deux chambres, deux rangements, deux salles de bains dont une avec water closet, balcon,

Avec neuf cent soixante/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

960/ 100.000°

A reporter . . .

4.264/ 100.000°

	Reports . . .	4.264/ 100.000°
<u>Lot numéro 151</u>	Un appartement de trois pièces en duplex situé aux niveaux 90, 20 (niveau bas) et 93 (niveau haut) du bâtiment F, accessible par un sas donnant dans le garage lot 130, au niveau 90, 20 du sous-sol comprenant :	
	<u>au niveau bas</u> : hall, water closet, séjour, cuisine, escalier intérieur terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,	
	<u>au niveau haut</u> : dégagement, deux chambres, deux rangements, deux salles de bains avec chacune un water closet, balcon,	
	Avec neuf cent soixante huit/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	968/ 100.000°
	<u>AU NIVEAU 93 - SOUS SOL</u>	
<u>Lot numéro 152</u>	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 153</u>	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 154</u>	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 155</u>	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>LOT numéro 156</u>	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
	A reporter . . .	5.247/ 100.000°

	Reports . . .	5.247/ 100.000°
<u>Lot numéro 157</u>		
Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 158</u>		
Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 159</u>		
Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 160</u>		
Une cave accessible par le lot 190, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 161</u>		
Une cave accessible par le lot 185 Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 162</u>		
Une cave accessible par le lot 186, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 163</u>		
Une cave accessible par le lot 187, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 164</u>		
Une cave accessible par le lot 193 Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
	A reporter . . .	5.271/ 100.000°

	Reports . . .	5.271/ 100.000°
<u>Lot numéro 165</u>	Une cave accessible par le	
lot 195,	Avec trois/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 166</u>	Une cave accessible par le	
lot 196,	Avec trois/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 167</u>	Une cave accessible par le	
lot 207	Avec trois/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 168</u>	Une cave accessible par le	
lot 208	Avec trois/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 169</u>	Une cave accessible par le	
lot 209	Avec trois/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 170</u>	Une cave accessible par le	
lot 210	Avec trois/ cent millièmes d'z	
parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 171</u>	Une cave accessible par le	
lot 211	Avec trois/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 172</u>	Une cave accessible par le	
lot 213,	Avec trois/ cent millièmes des	
parties communes en sol et construction, ci		<u>3/ 100.000°</u>
	A reporter . .	5.295/ 100.000°

	Reports . . .	5.295/ 100.000°
<u>Lot numéro 173</u>		
lot 215	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 174</u>		
lot 216	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 175</u>		
lot 217	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 176</u>		
lot 218	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 177</u>		
lot 178,	Une cave accessible par le	
	Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 178</u>		
	Un garage,	
	Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 179</u>		
	Un garage,	
	Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 180</u>		
	Un garage,	
	Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
	A reporter . . .	5.361/ 100.000°

	Reports . . .	5.361/ 100.000°
<u>Lot numéro 181</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 182</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 183</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 184</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 185</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 186</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 187</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 188</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 189</u>		
	Un parking, Avec dix/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	10/ 100.000°
	A reporter . . .	5.507/ 100.000°

	Reports . . .	5.507/ 100.000°
<u>Lot numéro 190</u>		
Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		17/ 100.000°
<u>Lot numéro 191</u>		
Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		17/ 100.000°
<u>Lot numéro 192</u>		
Un garage Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		17/ 100.000°
<u>Lot numéro 193</u>		
Un garage Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		17/ 100.000°
<u>Lot numéro 194</u>		
Un garage Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		17/ 100.000°
<u>Lot numéro 195</u>		
Un garage Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		17/ 100.000°
<u>Lot numéro 196</u>		
Un garage Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		17/ 100.000°
<u>Lot numéro 197</u>		
Un garage Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		17/ 100.000°
<u>Lot numéro 198</u>		
Un garage Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		17/ 100.000°
	AReporter . . .	5.660/ 100.000°

	Reports . . .	5.660/ 100.000°
<u>Lot numéro 199</u>	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 200</u>	Un garage Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 201</u>	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 202</u>	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 203</u>	Un garage double Avec trente neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction,	39/ 100.000°
<u>Lot numéro 204</u>	Un garage double Avec trente neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction,	39/ 100.000°
<u>Lot numéro 205</u>	Un garage double Avec trente neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction,	39/ 100.000°
<u>Lot numéro 206</u>	Un garage double Avec trente neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction,	39/ 100.000°
<u>Lot numéro 207</u>	Un garage Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
	A reporter . . .	5.901/ 100.000°

	Reports . . .	5.901/ 100.000°
<u>Lot numéro 208</u>		
	Un garage, Avec dix sept/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 209</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 210</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 211</u>		
	Un garage, Avec dix sept/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 212</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 213</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 214</u>		
	Un parking, Avec onze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	11/ 100.000°
<u>Lot numéro 215</u>		
	Un garage, Avec dix sept/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 216</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
	A reporter . . .	6.048/ 100.000°

	Reports . . .	6.048/ 100.000°
<u>Lot numéro 217</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>Lot numéro 218</u>		
	Un garage, Avec dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	17/ 100.000°
<u>NIVEAU 93,80</u>		
<u>Lot numéro 219</u>		
	Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 93,80 et bâtiment F, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant :	
	Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, deux chambres, range- ment, deux salles de bains dont une avec water closet, placard, terrasse, Avec mille un/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.001/ 100.000°
<u>NIVEAU 96,60</u>		
<u>Lot numéro 220</u>		
	Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 96,60 du bâti- ment F, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant :	
	Hall, séjour, cuisine, dégage- ment, water closet, salle d'eau, trois cham- bres, placards, salle de bains avec water closet, balcon, Avec mille cent dix/ cent milliè- mes des parties communes en sol et cons- truction, ci	1.110/ 100.000°
<u>Lot numéro 221</u>		
	Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 96,60 du bâti- ment F, à droite en sortant de l'ascenseur, porte à droite, comprenant :	-----
	A reporter . .	8.193/ 100.000°

Reports . . .	8.193/ 100.000°
<p style="margin-left: 40px;">Hall, séjour, cuisine, dégagement, water closet, deux salles de bains dont une avec water closet, deux rangements, trois chambres, placards, balcon, terrasse,</p>	
<p style="margin-left: 40px;">Avec mille deux cent quatre vingt dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci</p>	
	1.290/ 100.000°
<u>Lot numéro 222</u>	
<p style="margin-left: 40px;">Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 96,60 du bâtiment F, à droite en sortant de l'ascenseur, porte à gauche, comprenant :</p>	
<p style="margin-left: 40px;">Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, placards, trois chambres, deux salles de bains avec water closet, deux rangements, terrasse,</p>	
<p style="margin-left: 40px;">Avec mille quatre vingt seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci</p>	
	1.096/ 100.000°
<u>NIVEAU 99,40</u>	
<u>Lot numéro 223</u>	
<p style="margin-left: 40px;">Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 99,40 du bâtiment F, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant :</p>	
<p style="margin-left: 40px;">Hall, séjour, cuisine, dégagement, water closet, salle d'eau, trois chambres, placards, salle de bains avec water closet, balcon,</p>	
<p style="margin-left: 40px;">Avec mille trois cents/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci</p>	
	1.300/ 100.000°
<u>Lot numéro 224</u>	
<p style="margin-left: 40px;">Un appartement de quatre pièces principales situé au niveau 99,40 du bâtiment F, à droite en sortant de l'ascenseur, porte à droite, comprenant :</p>	
<p style="margin-left: 40px;">Hall, séjour, cuisine, dégagement, water closet, deux salles de bains dont une avec water closet, deux rangements, trois chambres, placards, balcons,</p>	

A reporter . .	11.879/ 100.000°

Reports . . .	11.879/ 100.000°
Avec mille trois cent soixante neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.369/ 100.000°

Lot numéro 225

Un appartement de quatre pièces principales situé au niveau 99,40 du bâtiment F, à droite en sortant de l'ascenseur, porte à gauche, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, placards, trois chambres, deux salles de bains avec water closet, deux rangements, balcon,

Avec mille deux cent quatre vingt/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.280/ 100.000°

Lot numéro 226

Un appartement de une pièce principale, situé au niveau 99,40 du bâtiment F, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, kitchenette, salle de bains avec water closet,

Avec deux cent quarante cinq/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

245/ 100.000°

NIVEAU 102,20

Lot numéro 227

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 102,20 du bâtiment F, première porte à gauche, en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, dégagement, water closet, salle d'eau, trois chambres, placards, salle de bains avec water closet, balcon,

Avec mille trois cent soixante douze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.372/ 100.000°

A reporter . . . 16.145/ 100.000°

Reports . . . 16.145/ 100.000°

Lot numéro 228

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 102,20 du bâtiment F, à droite en sortant de l'ascenseur, porte à droite, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, dégagements, water closet, deux salles de bains dont une avec water closet, deux rangements trois chambres, placards, balcons,

Avec mille quatre cent trente trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.433/ 100.000°

Lot numéro 229

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 102,20 du bâtiment F, à droite en sortant de l'ascenseur, porte à gauche, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, placards, trois chambres, deux salles de bains dont une avec water closet, balcon,

Avec mille trois cent quarante/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.340/ 100.000°

Lot numéro 230

Un appartement de une pièce principale, situé au niveau 102,20 du bâtiment F, porte face en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, kitchenette, salle de bains avec water closet, balcon,

Avec deux cent quatre vingt dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

290/ 100.000°

NIVEAU 96,60

Lot numéro 231

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 96,60 du bâtiment A, porte en face en sortant de l'ascenseur, comprenant :

A reporter . . 19.208/ 100.000°

Reports . . . 19.208/ 100.000°

Hall, placard, cuisine, sé-
jour, dégagement, water closet, deux
rangements, deux salles de bains dont une
avec water closet, deux chambres, ter-
rasses,

Avec mille cent vingt deux/
cent millièmes des parties communes en
sol et construction, ci 1.122/ 100.000°

NIVEAU 95,80

Lot numéro 232

Un appartement de une pièce
principale, situé au niveau 95,80 du bâti-
ment A, à gauche en sortant de l'ascenseur
première porte à droite, comprenant :

Hall, placard, water closet,
salle de bains, séjour, kitchenette,
terrasse,

Avec quatre cent vingt deux/
cent millièmes des parties communes en
sol et construction, ci 422/ 100.000°

Lot numéro 233

Un appartement de deux pièces
principales, situé au niveau 95,80 du bâti-
ment A, à gauche en sortant de l'ascenseur
deuxième porte à droite, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, dégage-
ment, water closet, rangement, salle de
bains, chambre, terrasse,

Avec six cents/ cent millièmes
des parties communes en sol et construction
ci 600/ 100.000°

Lot numéro 234

Un appartement de deux pièces
principales, situé au niveau 95,80 du bâti-
ment A, en face et à gauche en sortant de
l'ascenseur, troisième porte à droite, com-
prenant :

Hall, cuisine, séjour, dégage-
ment, rangement, chambre, water closet,
salle de bains, terrasse,

A reporter . . . -----
21.352/ 100.000°

Reports . . .	21.352/ 100.000°
Avec cinq cent quatre vingt/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	580/ 100.000°

NIVEAU 99,40

Lot numéro 235

Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 99,40 du bâtiment A, porte à droite, en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, dégagement, water closet, deux chambres, placard rangement, deux salles de bains dont une avec placard, terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif;

Avec mille cent quatre vingt huit/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.188/ 100.000°
---	-----------------

Lot numéro 236

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 99,40 du bâtiment A, porte en face et à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, placard, cuisine, séjour, dégagement, water closet, deux rangements deux salles de bains dont une avec water closet, deux chambres, balcon,

Avec mille deux cent quinze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.215/ 100.000°
---	-----------------

NIVEAU 98,60

Lot numéro 237

Un appartement de une pièce principale situé au niveau 98,60 du bâtiment A, dans le couloir à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, comprenant :

Hall, placard, water closet, salle de bains, séjour, kitchenette, balcon,

Avec quatre cent cinquante trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	453/ 100.000°
--	---------------

A reporter . . .	24.788/ 100.000°
------------------	------------------

Reports . . . 24.788/ 100.000°

Lot numéro 238

Un appartement de deux pièces principales situé au niveau 98,60 du bâtiment A, dans le couloir à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, dégagement, water closet, rangement, salle de bains, chambre, balcon,

Avec six cent dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

610/ 100.000°

Lot numéro 239

Un appartement de deux pièces principales, situé au niveau 98,60 du bâtiment A, dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, troisième porte à droite, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, dégagement, rangement, chambre, water closet, bains, balcon,

Avec cinq cent quatre vingt dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

590/ 100.000°

NIVEAU 102,20

Lot numéro 240

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 102,20 du bâtiment A, à droite en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, dégagement, water closet, deux chambres, placard rangement, deux salles de bains dont une avec water closet, balcon,

Avec mille trente sept/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.037/ 100.000°

Lot numéro 241

Un appartement de quatre pièces principales situé au niveau 102,20 du bâtiment A, à droite en sortant de l'ascenseur porte à gauche, comprenant

A reporter 27.025/ 100.000°

Reports . . .	27.025/ 100.000°
Hall, cuisine, séjour, dégagement, water closet, trois chambres, deux rangements, deux salles de bains dont une avec water closet, placards, balcon et terrasse, Avec mille trois cent seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.316/ 100.000°
<u>Lot numéro 242</u>	
Un appartement de deux pièces principales situé au niveau 102,20 du bâtiment A, à gauche en sortant de l'ascenseur porte à droite, comprenant : Hall, séjour, cuisine, dégagement, rangement, water closet, salle de bains, chambre, terrasse, Avec six cent trente/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	630/ 100.000°
<u>Lot numéro 243</u>	
Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 102,20 du bâtiment A, en sortant de l'ascenseur, à gauche après l'escalier première porte à droite, comprenant : Hall, placard, séjour, dégagement, water closet, cuisine, salle d'eau, deux chambres, rangement, salle de bains dont une avec water closet, terrasse, Avec neuf cent quatre vingt huit/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	988/ 100.000°
<u>Lot numéro 244</u>	
Un appartement de une pièce principale, situé au niveau 102,20 du bâtiment A, en sortant de l'ascenseur, à gauche après l'escalier, deuxième porte à droite, comprenant : Hall, salle de bains avec water closet, séjour, cuisine, balcon, Avec trois cent dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	310/ 100.000°
A reporter . .	30.269/ 100.000°

Reports . . . 30.269/ 100.000°

NIVEAU 105,00

Lot numéro 245

Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 105,00 du bâtiment A, en sortant de l'ascenseur, à gauche après l'escalier, troisième porte à droite, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, dégagement, water closet, deux chambres, placard rangement, deux salles de bains dont une avec water closet, balcon,

Avec mille soixante dix huit/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.078/ 100.000°

Lot numéro 246

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 105,00 du bâtiment A, à droite en sortant de l'ascenseur, porte à gauche, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, dégagement, water closet, trois chambres, deux rangements, deux salles de bains dont une avec water closet, placards, balcon,

Avec mille trois cent quatre vingt douze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.392/ 100.000°

Lot numéro 247

Un appartement de deux pièces principales, situé au niveau 105,00 du bâtiment A, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte à droite, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, dégagement, rangement, water closet, salle de bains, chambre, balcon,

Avec sept cent vingt/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 720/ 100.000°

Lot numéro 248

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 105,00 du bâti-

A reporter . . . ----- 33.459/ 100.000°

	Reports . . .	33.459/ 100.000°
ment A, à gauche en sortant de l'ascenseur		
porte en face, comprenant :		
Hall, séjour, placard, dégagement, water closet, cuisine, salle d'eau, deux chambres, rangement, salle de bains avec water closet, balcon,		
Avec mille cent douze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		
		1.112/ 100.000°
<u>Lot numéro 249</u>		
Un appartement de une pièce principale situé au niveau 105,00 du bâtiment A, à gauche en sortant de l'ascenseur porte à gauche, comprenant :		
Hall, placard, salle de bains, avec water closet, séjour, suicine, balcon		
Avec trois cent trente/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		
		330/ 100.000°
<u>NIVEAU 107,80</u>		
<u>Lot numéro 250</u>		
Un appartement de cinq pièces principales, situé au niveau 107,80 du bâtiment A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :		
Hall, cuisine, séjour, dégagement, placards, water closet, quatre chambres, trois rangements, trois salles de bains dont deux avec water closet, balcon, terrasse,		
Avec deux mille dix neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		
		2.019/ 100.000°
<u>Lot numéro 251</u>		
Un appartement de deux pièces principales situé au niveau 107,80 du bâtiment A, à gauche en sortant de l'ascenseur porte à droite, comprenant :		
Hall, séjour, cuisine, dégagement rangement, water closet, salle de bains chambre, balcon,		
	A reporter . .	----- 36.920/ 100.000°

Reports . . .	36.920/ 100.000°
Avec sept cent cinquante trois/ cent millièmes des parties com- munes en sol et construction, ci	753/ 100.000°

Lot numéro 252

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 107,80 du bâtiment A, à gauche en sortant de l'ascenseur porte en face, comprenant :

Hall, placard, séjour, dégagement, water closet, cuisine, salle d'eau, deux chambres, rangement, salle de bains, avec water closet, balcon,

Avec mille cent soixante deux/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.162/ 100.000°
---	-----------------

Lot numéro 253

Un appartement de une pièce principale, situé au niveau 107,80 du bâtiment A, à gauche en sortant de l'ascenseur porte à gauche, comprenant

Hall, placard, salle de bains, avec water closet, séjour, cuisine, balcon

Avec trois cent cinquante trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	353/ 100.000°
---	---------------

NIVEAU 110,60

Lot numéro 254

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 110,60 du bâtiment A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, placards, cuisine, séjour dégagement, water closet, trois chambres, deux rangements, deux salles de bains dont une avec water closet, salle d'eau, balcon terrasse,

Avec mille sept cent trente neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction , ci	1.739/ 100.000°
---	-----------------

A reporter . . .	40.927/ 100.000°
------------------	------------------

Reports . . . 40.927/ 100.000°

Lot numéro 255

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 110,60 du bâtiment A, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte en face, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, dégagement, salle d'eau, water closet, trois chambres, rangement, salle de bains avec water closet, placards, terrasse,

Avec mille trois cent dix sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.317/ 100.000°

Lot numéro 256

Un appartement de une pièce principale, situé au niveau 110,60 du bâtiment A, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de gauche, comprenant :

Hall, placard, salle de bains avec water closet, séjour, cuisine, balcon

Avec trois cent cinquante neuf/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

359/ 100.000°

NIVEAU 102,20

Lot numéro 257

Un appartement de deux pièces principales situé au niveau 102,20 du bâtiment B, à gauche en sortant de l'ascenseur comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, water closet rangement, placard, balcon, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

Avec sept cent quarante trois/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

743/ 100.000°

Lot numéro 258

Un appartement de une pièce principale, situé au niveau 102,20 du bâtiment B, à droite en sortant de l'ascenseur porte à droite, comprenant :

A reporter . . -----
43.346/ 100.000°

Reports . . . 43.346/ 100.000°
 Hall, séjour, kitchenette,
 salle de bains, water closet, placard,
 balcon,

Avec quatre cent cinquante
 huit/ cent millièmes des parties communes
 en sol et construction, ci 458/ 100.000°

Lot numéro 259

Un appartement de une pièce
 principale, situé au niveau 102,20 du bâti-
 ment B, à droite en sortant de l'ascenseur
 porte à gauche, comprenant :

Hall, water closet, salle de
 bains, rangement, séjour, kitchenette,
 terrasse et la jouissance exclusive d'un
 jardin privatif,

Avec quatre cent soixante dix/
 cent millièmes des parties communes en
 sol et construction, ci 470/ 100.000°

NIVEAU 105,00

Lot numéro 260

Un appartement de quatre piè-
 ces principales, situé au niveau 105,00 du
 bâtiment B, porte à gauche en sortant de
 l'ascenseur, comprenant :

Hall d'entrée, dégagement,
 cuisine, séjour, trois chambres, deux
 salles de bains, deux water closets, pla-
 cards, balcon, et la jouissance exclusive
 d'un jardin privatif,

Avec mille cent quatre vingt
 seize/ cent millièmes des parties commu-
 nes en sol et construction, ci 1.196/ 100.000°

Lot numéro 261

Un appartement de une pièce
 principale, situé au niveau 105,00 du bâti-
 ment B, à droite, en sortant de l'ascen-
 seur, porte droite, comprenant :

Hall, kitchenette, séjour,
 salle de bains, water closet, placard,
 balcon,

Avec quatre cent quatre vingt
 quinze/cent millièmes des parties commu-
 nes en sol et construction, ci 495/ 100.000°

A reporter . . 45.965/ 100.000°

Reports . . . 45.965/ 100.000°
Lot numéro 262

Un appartement de une pièce principale, situé au niveau 105, du bâtiment B, à droite, en sortant de l'ascenseur, porte gauche, comprenant :

Hall, water closet, salle de bains, rangement, séjour, kitchenette, balcon,

Avec quatre cent quatre vingt cinq/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

485/ 100.000°

NIVEAU 102,20

Lot numéro 263

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 107,80 du bâtiment B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, deux salles de bains dont une avec water closet, water closet, rangement, placards, balcon,

Avec mille deux cent cinq/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.205/ 100.000°

Lot numéro 264

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 107,80 du bâtiment B porte à droite, en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, placard, cuisine, séjour dégagements, water closet, deux chambres deux rangements, deux salles de bains dont une avec water closet, balcon,

Avec mille trois cent cinq/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.305/ 100.000°

NIVEAU 110,60

Lot numéro 265

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 110,60 du bâtiment B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant :

A reporter . .

48.960/ 100.000°

Reports . . . 48.960/ 100.000°

Hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, deux salles de bains dont une avec water closet, water closet indépendant, rangement, placards balcon,

Avec mille deux cent dix neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.219/ 100.000°

Lot numéro 266

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 110,60 du bâtiment B, porte à droite, en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, placard, séjour, cuisine, dégagement, deux water closets, deux chambres, deux salles de bains dont une avec water closet, balcon,

Avec mille trois cent cinquante et un/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.351/ 100.000°

NIVEAU 113;40

Lot numéro 267

Un appartement de cinq pièces principales, situé au niveau 113,40 du bâtiment B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, dégagement, water closet, quatre chambres, placards, deux rangements, deux salles de bains dont une avec water closet, water closet indépendant, terrasses,

Avec deux mille soixante sept/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 2.067/ 100.000°

NIVEAU 96,60 - BATIMENT C

Lot numéro 268

Une cave,
Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci ----- 3/ 100.000°

A reporter . . 53.600/ 100.000°

	Reports . . .	53.600/ 100.000°
<u>Lot numéro 269</u>		
	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 270</u>		
	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 271</u>		
	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 272</u>		
	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 273</u>		
	Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 274</u>		
	Un appartement de trois pièces principales en duplex, situé aux niveaux 100,20 (niveau bas) et 103, (niveau haut) du bâtiment C, à gauche en sortant de l'ascen- seur, première porte à droite, comprenant : <u>Au niveau bas</u> : hall, séjour, cuisine, water closet, toilette, placard , escalier intérieur, terrasses et la jouis- sance exclusive d'un jardin privatif, <u>Au niveau haut</u> : dégagement, water closet, toilette, deux chambres, deux salles de bains dont une avec water closet, placards, balcon, Avec mille cent quatre vingt dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.190/ 100.000°

	A reporter . .	54.805/ 100.000°

Reports . . . 54.805/ 100.000°

Lot numéro 275

Un appartement de trois pièces principales en duplex, situé aux niveaux 100,20 (niveau bas) et 103, (niveau haut) du bâtiment C, à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite, comprenant :

Niveau bas : hall, séjour, cuisine, placard, water closet, toilette, escalier intérieur, terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

Au niveau haut : dégagement, deux chambres, deux salles de bains et water closet indépendant, placard, deux rangements, terrasse,

Avec mille quatre vingt dix/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.090/ 100.000°

NIVEAU 105,80

Lot numéro 276

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 105,80 du bâtiment C, à gauche en sortant de l'ascenseur porte à droite, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, deux chambres, deux salles de bains dont une avec water closet placard, rangement, terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

Avec neuf cent quatre vingt deux/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

992/ 100.000°

Lot numéro 277

Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 105,80 du bâtiment C, à gauche en sortant de l'ascenseur porte à gauche, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, deux chambres, deux rangements, deux salles de bains dont une avec water closet, placard, terrasse, balcon

Avec mille quatre vingt quinze/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.095/ 100.000°

A reporter . . 57.982/100.000°

Reports . . . 57.982/ 100.000°

Lot numéro 278

Un appartement de deux pièces principales, situé au niveau 105,80 du bâtiment C à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, placards, water closet, kitchenette, chambre, salle de bains terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

Avec sept cent quatre vingt cinq/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

785/ 100.000°

NIVEAU 108,60

Lot numéro 279

Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 108,60 du bâtiment C, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte droite, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, deux chambres, deux salles de bains dont une avec water closet placard, rangement, balcon,

Avec mille quatre vingt/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.080/ 100.000°

Lot numéro 280

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 108,60 du bâtiment C, à gauche, en sortant de l'ascenseur, porte gauche, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, water closet, dégagement, trois chambres, un rangement, deux salles de bains dont une avec water closet, balcons,

Avec mille trois cent quarante huit/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.348/ 100.000°

A reporter . . . 61.195/ 100.000°

Reportage . . . 61.195/ 100.000°

Lot numéro 281

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 108,60 du bâtiment C, à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, deux chambres, placard, deux salles de bains dont une avec water closet dégagement, rangement, balcon, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif

Avec mille deux cent douze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.212/ 100.000°

NIVEAU 111,40

Lot numéro 282

Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 111,40 du bâtiment C, à gauche en sortant de l'ascenseur porte droite, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, deux chambres, deux salles de bains dont une avec water closet placard, rangement, balcon,

Avec mille cent/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.100/ 100.000°

Lot numéro 283

Un appartement de quatre pièces principales situé au niveau 111,40 du bâtiment C, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte gauche, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, water closet, dégagement, trois chambres, rangement, deux salles de bains dont une avec water closet, placard, balcons,

Avec mille quatre cent dix/ neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.419/ 100.000°

Lot numéro 284

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 111,40 du

A reporter . . ----- 64.926/ 100.000°

Reports . . . 64.926/ 100.000°

bâtiment C, à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, trois chambres, placards, deux salles de bains dont une avec water closet dégagement, balcon,

Avec mille quatre cent douze/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.412/ 100.000°

NIVEAU 114,20

Lot numéro 285

Un appartement de deux pièces principales situé au niveau 114;20 du bâtiment C, à gauche en sortant de l'ascenseur porte de droite, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, rangement, chambre salle de bains, terrasse,

Avec huit cent vingt six/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 826/ 100.000°

Lot numéro 286

Un appartement de quatre pièces principales situé au niveau 114;20 du bâtiment C, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de gauche, comprenant :

Hall, cuisine, séjour, water closet, dégagement, un rangement, un placard, trois chambres, deux salles de bains dont une avec water closet, balcon,

Avec mille quatre cent soixante huit/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.468/ 100.000°

Lot numéro 287

Un appartement de quatre pièces principales situé au niveau 114;20 du bâtiment C, à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, trois chambres, placards, deux salles de bains dont une avec water closet, dégagement, balcon,

A reporter . . . ----- 68.632/ 100.000°

Reports . . . 68.632/ 100.000°
 Avec mille quatre cent quatre
 vingt cinq/ cent millièmes des parties com-
 munes en sol et construction, ci 1.485/ 100.000°

NIVEAU 117,00

Lot numéro 288

Un appartement de cinq pièces
 principales situé au niveau 117,00 du bâti-
 ment C, porte à gauche en sortant de l'as-
 censeur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water
 closet, dégagement, quatre chambres, trois
 salles de bains dont deux avec water closet
 placards, deux rangements, terrasses,
 balcon,

Avec deux mille six cent/ cent
 millièmes des parties communes en sol et
 construction, ci 2.600/ 100.000°

NIVEAU 96,60

Lot numéro 289

Un appartement de deux pièces
 principales situé au niveau 96,60 du bâti-
 ment D, à droite en sortant de l'ascenseur
 porte droite, comprenant :

Hall, séjour, kitchenette, dé-
 gagement, placard, water closet, chambre,
 salle de bains avec water closet, rangement
 terrasse, et la jouissance d'un jardin pri-
 vatif,

Avec sept cent quatorze/ cent
 millièmes des parties communes en sol et
 construction, ci 714/ 100.000°

Lot numéro 290

Un appartement de une pièce
 principale situé au niveau 96,60 du bâti-
 ment D, à droite, en sortant de l'ascenseur
 porte gauche, comprenant :

Hall, séjour, kitchenette, salle
 de bains avec water closet, placard, ter-
 rasse, et la jouissance exclusive d'un jar-
 din privé,

Avec cinq cent treize/ cent mil-
 lièmes des parties communes en sol et cons-
 truction, ci 513/ 100.000°

A reporter . . 73.944/ 100.000°

Reports . . . 73.944/ 100.000°

NIVEAU 99,40

Lot numéro 291

Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 99,40 du bâtiment D, porte droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, trois chambres, rangement, salle de bains, dont une avec water closet, salle d'eau, placards, terrasse, balcon, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

Avec mille trois cent soixante / cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 1.360/ 100.000°

NIVEAU 102,20

Lot numéro 292

Une cave,

Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 293

Une cave,

Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 294

Une cave,

Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 295

Une cave,

Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 296

Une cave,

Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

A reporter . . . 75.319/ 100.000°

	Reports . . .	75.319/ 100.000°
<u>Lot numéro 297</u>		
Une cave,		
Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		3/ 100.000°
<u>Lot numéro 298</u>		
Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 102,20 du bâtiment D, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :		
Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, deux chambres, placards, rangement, salle de bains avec water closet, salle d'eau, terrasse, balcon,		
Avec mille deux cent deux/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		1.202/ 100.000°
<u>Lot numéro 299</u>		
Un appartement de une pièce principale situé au niveau 102,20 du bâtiment D, porte en face de l'ascenseur, comprenant :		
Hall, séjour, kitchenette, placard, salle de bains, water closet, terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,		
Avec cinq cent quarante sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		547/ 100.000°
	<u>NIVEAU 105,00</u>	
<u>Lot numéro 300</u>		
Un appartement de quatre pièces principales, situé au niveau 105,00 du bâtiment D, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :		
Hall, séjour, cuisine, dégagement, water closet, trois chambres, deux rangements, deux salles de bains dont une avec water closet, placard, terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,		
Avec mille cinq cent vingt deux/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci		1.522/ 100.000°
	A reporter . .	78.593/ 100.000°

Reports . . . 78.593/ 100.000°

Lot numéro 301

Un appartement de deux pièces principales, situé au niveau 105,00 du bâtiment D, porte en face de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, kitchenette, water closet, salle de bains, chambre, placard balcon, terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

Avec sept cent soixante dix/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

770/ 100.000°

NIVEAU 107,80

Lot numéro 302

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 107,80 du bâtiment D, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, placard, rangement, deux salles de bains dont une avec water closet, water closet indépendant, terrasse, balcon,

Avec mille quatre cent soixante six/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.466/ 100.000°

Lot numéro 303

Un appartement de deux pièces principales situé au niveau 107,80 du bâtiment D, porte en face de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, kitchenette, water closet, salle de bains, chambre, balcon,

Avec sept cent vingt sept/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

727/ 100.000°

NIVEAU 110,60

Lot numéro 304

Un appartement de quatre pièces principales situé au niveau 110,60 du

A reporter . . -----
81.556/ 100.000°

Reports . . .	81.556/ 100.000°
bâtiment D, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :	
Hall, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres, deux salles de bains dont une avec water closet, placards, deux water closets, salle d'eau, terrasses,	
Avec mille huit cent quarante sept/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	
	1.847/ 100.000°

NIVEAU 96,60

Lot numéro 305

Un appartement de deux pièces principales, situé au niveau 96,60 du bâtiment E, couloir de droite, en sortant de l'ascenseur, porte de droite, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, placards, chambre, rangement, salle de bains, terrasses,

Avec cinq cent soixante dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

570/ 100.000°

Lot numéro 306

Un appartement de trois pièces principales, situé au niveau 96,60 du bâtiment E, couloir de droite, en sortant de l'ascenseur, porte de gauche, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, placards, dégagement, deux chambres, deux salles de bains dont une avec water closet, rangement, balcon,

Avec neuf cent quatre vingt huit/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

988/ 100.000°

Lot numéro 307

Un appartement de deux pièces principales, situé au niveau 96,60 du bâtiment E, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water closet, placard, dégagement, chambre, rangement, salle de bains, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

A reporter . .

84.961/ 100.000°

Reports . . .	84.961/ 100.000°
Avec sept cent quatre vingt/ cent millièmes des parties communes en sol et construction , ci	780/ 100.000°
<u>NIVEAU 99,40 - BATIMENT E</u>	
<u>Lot numéro 308</u>	
Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 309</u>	
Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 310</u>	
Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 311</u>	
Une cave Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 312</u>	
Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 313</u>	
Une cave Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 314</u>	
Une cave, Avec trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	3/ 100.000°
<u>Lot numéro 315</u>	
Un appartement de une pièce principale, situé au niveau 99,40 du bâti- ment E, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant	-----
A reporter . .	85.762/ 100.000°

	Reports	85.762/ 100.000°
	Hall, séjour, salle de bains avec water closet, placard, kitchenette, balcon,	
	Avec trois cent soixante dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	370/ 100.000°
	<u>Lot numéro 316</u>	
	Un appartement de deux pièces principales, situé au niveau 99,40 du bâti- ment E, à droite en sortant de l'ascenseur couloir de droite, porte de droite, com- prenant :	
	Hall, séjour, cuisine, water closet, dégagement, placards, chambre, rangement, salle de bains, balcon,	
	Avec six cent quatre vingt dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	690/ 100.000°
	<u>Lot numéro 317</u>	
	Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 99,40 du bâti- ment E, à droite en sortant de l'ascenseur couloir de droite, porte de gauche, compre- nant :	
	Hall, séjour, cuisine, water closet, placards, dégagements, deux cham- bres, deux salles de bains dont une avec water closet, rangement, balcon,	
	Avec mille cinquante/ cent mil- lièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.050/ 100.000°
	<u>Lot numéro 318</u>	
	Un appartement de deux pièces principales situé au niveau 99,40 du bâti- ment E, à droite en sortant de l'ascenseur, couloir de gauche, comprenant :	
	Hall, séjour, cuisine, water closet, placard, dégagement, chambre, rangement, salle de bains, balcon,	
	Avec huit cent trente/ cent mil- lièmes des parties communes en sol et construction, ci	830/ 100.000°
	A reporter	88.702/ 100.000°

Reports . . . 88.702/ 100.000°

NIVEAU 102,20 - BATIMENT E

Lot numéro 319,

Une cave,
Avec trois/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 320

Une cave,
Avec trois/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 321

Une cave,
Avec trois/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 322

Une cave,
Avec trois/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 323

Une cave,
Avec trois/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 324

Une cave,
Avec trois/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 325

Une cave,
Avec trois/ cent millièmes des
parties communes en sol et construction, ci 3/ 100.000°

Lot numéro 326

Un appartement de deux pièces
principales situé au niveau 102;20 du bâti-
ment E, première porte à gauche en sortant
de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, water
closet, dégagement, placards, chambre,
salle de bains, balcon, A reporter . .

88.723/ 100.000°

Reports . . .	88.723/ 100.000°
Avec six cent quatre vingt dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	690/ 100.000°
<u>Lot numéro 327</u>	
Un appartement de deux pièces principales, situé au niveau 102,20 du bâtiment E, à droite en sortant de l'ascenseur, couloir de droite, porte droite, comprenant :	
Hall, séjour, cuisine, water closet, placards, dégagement, chambre, rangement, salle de bains, balcons,	
Avec sept cent quatre vingt dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	790/ 100.000°
<u>Lot numéro 328</u>	
Un appartement de deux pièces principales, situé au niveau 102,20 du bâtiment E, à droite en sortant de l'ascenseur, couloir de gauche, comprenant :	
Hall, séjour, cuisine, water closet, placard, chambre, rangement, salle de bains avec water closet, terrasses,	
Avec huit cent cinquante neuf/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	859/ 100.000°
<u>Lot numéro 329</u>	
Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 102,20 du bâtiment E, à droite en sortant de l'ascenseur couloir de gauche, comprenant :	
Hall, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, placards, salle de bains avec water closet, salle d'eau avec water closet, terrasse, balcon, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,	
Avec mille cent dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.110/ 100.000°

A reporter . .	92.172/ 100.000°

Reports . . . 92.172/ 100.000°

NIVEAU 105,00

Lot numéro 330

Un appartement de deux pièces principales situé au niveau 105,00 du bâtiment E, à gauche en sortant de l'ascenseur porte en face, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, placard, dégagement, water closet, chambre, salle de bains, terrasse, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

Avec six cent quarante/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

640/ 100.000°

Lot numéro 331

Un appartement de une pièce principale, situé au niveau 105,00 du bâtiment E, à gauche en sortant de l'ascenseur première porte à gauche, comprenant :

Hall, séjour, placards, salle de bains avec water closet, cuisine, balcon

Avec trois cent quatre vingt dix/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

390/ 100.000°

Lot numéro 332

Un appartement de quatre pièces principales situé au niveau 105,00 du bâtiment E, première porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, dégagement, rangement, deux water closets, placards, trois chambres, deux salles de bains, terrasse,

Avec mille quatre cent quatre vingt trois/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.483/ 100.000°

Lot numéro 333

Un appartement de trois pièces principales situé au niveau 105,00 du bâtiment E, à droite en sortant de l'ascenseur, couloir de gauche, comprenant :

A reporter . . 94.685/ 100.000°

Reports . . .	94.685/ 100.000°
Hall, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, placards, salle de bains avec water closet, salle d'eau avec water closet, balcons, Avec mille quatre vingt dix/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci	1.090/ 100.000°

NIVEAU 113 -

Lot numéro 334

Une villa accolée au lot 335 implantée au niveau 113, conformément au plan de masse ci-joint, accessible en circulation piétonne à travers les jardins communs à partir de l'accès extérieur du bâtiment C au niveau 108,60 comportant

Un rez de chaussée au niveau 113 et un étage au niveau 116 d'une superficie hors oeuvre totale d'environ 133 m2 des terrasses et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

Avec mille huit cent vingt neuf/cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci

1.829/ 100.000°

NIVEAU 114 -

Lot numéro 335

Une villa accolée au lot 334 implantée au niveau 114, conformément au plan ci-joint, accessible en circulation piétonne à travers les jardins communs à partir de l'accès extérieur du bâtiment C au niveau 108,60 comportant :

Un rez de chaussée au niveau 114 et un étage au niveau 117, d'une superficie hors oeuvre totale d'environ 177m2 des terrasses, et la jouissance exclusive d'un jardin privatif,

Avec deux mille trois cent quatre vingt seize/ cent millièmes des parties communes en sol et construction, ci . . .

2.396/ 100.000°

TOTAL EGAL : CENT MILLE/ CENT
MILLIEMES . . .

100.000/ 100.000°
=====

N° des lots	Nature du lot	Batiment	Niveau	Quote-part charges communes	Observations
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Cave	S/sol	87,80	2	
2	"	"	"	2	
3	"	"	"	2	
4	"	"	"	2	
5	"	"	"	2	
6	"	"	"	2	
7	"	"	"	2	
8	"	"	"	2	
9	"	"	"	2	
10	"	"	"	2	
11	"	"	"	2	
12	"	"	"	2	
13	"	"	"	2	
14	"	"	"	2	
15	"	"	"	2	
16	"	"	"	2	
17	"	"	"	2	
18	"	"	"	2	
19	"	"	"	2	
20	"	"	"	2	
21	"	"	"	2	
22	"	"	"	2	
23	"	"	"	2	
24	"	"	"	2	
25	"	"	"	2	
26	"	"	"	2	

A reporter .

52

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . . .		52	
27	Cave	S/sol	87,80	2	
28	"	"	"	2	
29	"	"	"	2	
30	"	"	"	2	
31	"	"	"	2	
31	"	"	"	2	
32	"	"	"	2	
33	"	"	"	2	
34	"	"	"	2	
35	"	"	"	2	
36	"	"	"	2	
37	"	"	"	2	
38	"	"	"	2	
39	"	"	"	2	
40	"	"	"	2	
41	"	"	"	2	
42	"	"	"	2	
43	"	"	"	2	
44	"	"	"	2	
45	"	"	"	2	
46	"	"	"	2	
47	"	"	"	2	
48	"	"	"	2	
49	"	"	"	2	
50	"	"	"	2	
51	Boxe	"	"	15	
52	"	"	"	15	
53	"	"	"	15	
		A reporter . .		145	

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . .		145	
54	Boxe	S/sol	87,80	15	
55	"	"	"	15	
56	garage moto	"	"	14	
57	Boxe	"	"	15	
58	"	"	"	15	
59	"	"	"	15	
60	"	"	"	15	
61	"	"	"	15	
62	"	"	"	15	
63	"	"	"	15	
64	"	"	"	15	
65	"	"	"	15	
66	"	"	"	15	
67	parking	"	"	9	
68	Boxe		"	15	
69	"		"	15	
70	"		"	15	
71	"		"	15	
72	"		"	15	
73	"		"	15	
74	"		"	15	
75	"		"	15	
76	"		"	15	
77	"		"	15	
78	"		"	15	
79	"		"	15	
80	"		"	15	

A reporter . . 543

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
			Reports . . .	543	
81	Boxe		87, 80	15	
82	"		"	15	
83	"		"	15	
84	"		"	15	
85	"		"	15	
86	"		"	15	
87	"		"	15	
88	"		"	15	
89	"		"	15	
90	"		"	15	
91	"		"	15	
92	"	S/sol	"	15	
93	"	"	"	15	
94	"	"	"	15	
95	"	"	"	15	
96	"	"	"	15	
97	"	"	"	15	
98	"	"	"	15	
99	"	"	"	15	
100	"	"	"	15	
101	"	"	"	15	
102	Cave	"	90, 20	3	
103	"	"	"	3	
104	"	"	"	3	
105	"	"	"	3	
106	"	"	"	3	
107	"	"	"	3	
108	"	"	"	3	
			A reporter . .	879	

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . .		879	
109	Cave	S/sol	90,20	3	
110	Boxe	"	"	16	
111	"	"	"	16	
112	"	"	"	16	
113	"	"	"	16	
114	"	"	"	16	
115	"	"	"	16	
116	"	"	"	16	
117	"	"	"	16	
118	"	"	"	16	
119	"	"	"	16	
120	"	"	"	16	
121	"	"	"	16	
122	"	"	"	16	
123	"	"	"	16	
124	"	"	"	16	
125	"	"	"	16	
126	"	"	"	16	
127	"	"	"	16	
128	"	"	"	16	
129	"	"	"	16	
130	"	"	"	16	
131	"	"	"	16	
132	"	"	"	16	
133	"	"	"	16	
134	"	"	"	16	
135	"	"	"	16	
136	"	"	"	16	

A reporter . . 1.314

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . . .		1.314	
137	Boxe	S/sol	90,20	16	
138	"	"	"	16	
139	"	"	"	16	
140	Parking	"	"	10	
141	Boxe	"	"	16	
142	"	"	"	16	
143	"	"	"	16	
144	"	"	"	16	
145	"	"	"	16	
146	"	"	"	16	
147	"	"	"	16	
148	3 pièces	F	"	850	
149	3 "	"	"	970	
150	3 "	"	"	960	
151	3 "	"	"	968	
152	Cave	S/sol	93,00	3	
153	"	"	"	3	
154	"	"	"	3	
155	"	"	"	3	
156	"	"	"	3	
157	"	"	"	3	
158	"	"	"	3	
159	"	"	"	3	
160	"	"	"	3	
161	"	"	"	3	
162	"	"	"	3	
163	"	"	"	3	
164	"	"	"	3	

A reporter . . .

5.271

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . .		5.271	
165	Cave	S/sol	93,00	3	
166	"	"	"	3	
167	"	"	"	3	
168	"	"	"	3	
169	"	"	"	3	
170	"	"	"	3	
171	"	"	"	3	
172	"	"	"	3	
173	"	"	"	3	
174	"	"	"	3	
175	"	"	"	3	
176	"	"	"	3	
177	"	"	"	3	
178	Boxe	"	"	17	
179	"	"	"	17	
180	"	"	"	17	
181	"	"	"	17	
182	"	"	"	17	
183	"	"	"	17	
184	"	"	"	17	
185	"	"	"	17	
186	"	"	"	17	
187	"	"	"	17	
188	"	"	"	17	
189	Parking	"	"	10	
190	Boxe	"	"	17	
191	"	"	"	17	
192	"	"	"	17	

A reporter . . 5.561

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . . .		5.561	
193	Boxe	S/sol	93,00	17	
194	"	"	"	17	
195	"	"	"	17	
196	"	"	"	17	
197	"	"	"	17	
198	"	"	"	17	
199	"	"	"	17	
200	"	"	"	17	
201	"	"	"	17	
202	"	"	"	17	
203	Boxe double	"	"	39	
204	"	"	"	39	
205	"	"	"	39	
206	"	"	"	39	
207	Boxe	"	"	17	
208	"	"	"	17	
209	"	"	"	17	
210	"	"	"	17	
211	"	"	"	17	
212	"	"	"	17	
213	"	"	"	17	
214	Parking	"	"	11	
215	Boxe	"	"	17	
216	"	"	"	17	
217	"	"	"	17	
218	"	"	"	17	

A reporter . . . 6.088

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . . .		6.088	
219	3 pièces	F	93,00 93,80	1.001	
220	4 pièces	"	96,60	1.110	
221	4 pièces	"	"	1.290	
222	4 pièces	"	"	1.096	
223	4 pièces	"	99,40	1.300	
224	4 pièces	"	"	1.369	
225	4 pièces	"	"	1.280	
226	Studio	"	"	245	
227	4 pièces	"	102,20	1.372	
228	4 pièces	"	"	1.433	
229	4 pièces	"	"	1.340	
230	Studio	"	"	290	
231	3 pièces	A	95,80 96,60	1.122	
232	Studio	"	"	422	
233	2 pièces	"	"	600	
234	2 pièces	"	"	580	
235	3 pièces	"	98,60 99,40	1.188	
236	3 pièces	"	"	1.215	
237	Studio	"	"	453	
238	2 pièces	"	"	610	
239	2 pièces	"	"	590	
240	3 pièces	"	102,20	1.037	
241	4 pièces	"	"	1.316	
242	2 pièces	"	"	630	
243	3 pièces	"	"	988	
		A reporter . .		29.959	

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . . .		29.959	
244	Studio	A	102,20	310	
245	3 pièces	"	105,00	1.078	
246	4 pièces	"	"	1.392	
247	2 pièces	"	"	720	
248	3 pièces	"	"	1.112	
249	Studio	"	"	330	
250	5 pièces	"	107,80	2.019	
251	2 pièces	"	"	753	
252	3 pièces	"	"	1.162	
253	Studio	"	"	353	
254	4 pièces	"	110,60	1.739	
255	4 pièces	"	"	1.317	
256	Studio	"	"	359	
257	2 pièces	B	102,20	743	
258	Studio	"	"	458	
259	Studio	"	"	470	
260	4 pièces	"	105,00	1.196	
261	Studio	"	"	495	
262	Studio	"	"	485	
263	4 pièces	"	107,80	1.205	
264	3 pièces	"	"	1.305	
265	4 pièces	"	110,60	1.219	
266	3 pièces	"	"	1.351	
267	5 pièces	"	113,40	2.067	
268	Cave	C	96,18	3	
269	"	"	"	3	
270	"	"	"	3	
271	"	"	"	3	
		A reporter . .		53.609	

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . . .		53.609	
272	Cave	C	96,18	3	
273	"	"	"	3	
274	/Dupl./3 pièces	"	99,40 103 -	1.190	
275	/Dupl/3 pièces	"	"	1.090	
276	3 pièces	"	105,80	992	
277	3 pièces	"	"	1.095	
278	2 pièces	"	"	785	
279	3 pièces	"	108,60	1.080	
280	4 pièces	"	"	1.348	
281	3 pièces	"	"	1.212	
282	3 pièces	"	111,40	1.100	
283	4 pièces	"	"	1.419	
284	4 pièces	"	"	1.412	
285	2 pièces	"	114,20	826	
286	4 pièces	"	"	1.468	
287	4 pièces	"	"	1.485	
288	5 pièces	"	117,00	2.600	
289	2 pièces	D	96,60	714	
290	Studio	"	"	513	
291	4 pièces	"	99,40	1.360	
292	Cave	"	102,20	3	
293	"	"	"	3	
294	"	"	"	3	
295	"	"	"	3	
296	"	"	"	3	
297	"	"	"	3	
		A reporter . .		75.322	

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
			Reports . . .	75.322	
298	3 pièces	D	102,20	1.202	
299	Studio	"	"	547	
300	4 pièces	"	105,00	1.522	
301	2 pièces	"	"	770	
302	3 pièces	"	107,80	1.466	
303	2 pièces	"	"	727	
304	4 pièces	"	110,60	1.847	
305	2 pièces	E	96,60	570	
306	3 pièces	"	"	988	
307	2 pièces	"	"	780	
308	Cave	"	99,40	3	
309	"	"	"	3	
310	"	"	"	3	
311	"	"	"	3	
312	"	"	"	3	
313	"	"	"	3	
314	"	"	"	3	
315	Studio	"	"	370	
316	2 pièces	"	"	690	
317	3 pièces	"	"	1.050	
318	2 pièces	"	"	830	
319	Cave	"	102,20	3	
320	"	"	"	3	
321	"	"	"	3	
322	"	"	"	3	
323	"	"	"	3	
324	"	"	"	3	
			A reporter . . .	88.720	

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Reports . . .		88.720	
325	Cave	E	102,20	3	
326	2 pièces	"	"	690	
327	2 pièces	"	"	790	
328	2 pièces	"	"	859	
329	3 pièces	"	"	1.110	
330	2 pièces	"	105,00	640	
331	Studio	"	"	390	
332	4 pièces	"	"	1.483	
333	3 pièces	"	"	1.090	
334	Villa			1.829	
335	Villa			2.396	
Total . . .				100.000	

DEUXIEME PARTIE
DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE I

CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES
PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE ONZE

GENERALITES

Le groupe d'immeubles sera soumis pour l'usage des parties communes et des parties privatives aux règles de jouissance ci-après énoncées.

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard tant du syndicat que de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

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

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat et du syndic ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans le groupe d'immeubles ne pouvant y suppléer.

ARTICLE DOUZE

USAGE des PARTIES PRIVATIVES

1° - Généralités -

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user comme bon lui semblera, des parties du groupe d'immeubles dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination du groupe d'immeubles telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité du groupe d'immeubles, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Pour l'exercice de ses droits, le copropriétaire sera responsable dans les termes de l'article 11 ci-dessus.

2° - Occupation

Les appartements et les villas devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

Ils seront, principalement destinés à l'habitation.

La société venderesse aura néanmoins le droit d'utiliser deux appartements jusqu'à la vente complète du programme à usage de bureau de vente et d'appartement témoin.

En outre, et sous réserve des autorisations administratives ou autres qui seraient nécessaires, il sera permis d'y exercer une activité professionnelle, à condition que celle-ci ne cause aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination du groupe d'immeubles.

Sont ainsi formellement proscrits l'exploitation d'un cabinet vétérinaire, d'un cabinet de radiologie pénétrante, l'exercice sous forme de profession de la danse, du chant ou de la musique sauf à réaliser une insonorisation suffisante sous le contrôle de l'architecte, les frais étant à la charge du copropriétaire intéressé.

Les propriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leurs locaux vis à vis des administrations ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis à vis des autres copropriétaires, dont notamment la perte d'avantages fiscaux. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du syndic.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais

la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement. La location séparée d'une cave n'est autorisée qu'au profit d'un autre copropriétaire ou d'un locataire d'appartement (cf. ci-après article 23).

Les garages et caves ne pourront servir qu'au remisage. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par la Compagnie d'assurance de la copropriété, sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

Il est interdit d'y procéder au lavage de voitures ou autres véhicules, d'y effectuer aucune réparation de vidange d'huile ou de graisse.

En aucun cas, un emplacement de garage ne pourra être utilisé à titre de débarras.

La transformation d'un ou plusieurs emplacements en atelier de réparation est interdite.

3° - Harmonie - Aspect -

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives et également les garde-corps, balustrades rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, les façades et murs extérieurs des villas ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans des conditions particulières de majorité et avec l'accord de l'architecte de l'opération Atelier Sud à ANTIBES.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété, avec l'approbation et l'accord de l'architecte de l'opération Atelier - Sud ANTIBES .

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses et jardins privatifs, qui, extérieurement, rompraient l'harmonie du groupe d'immeubles.

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

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

Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf ce qu'il est dit ci-après au paragraphe 4° du présent article et au paragraphe 3 de l'article 13.

Par exception, la société venderesse sera autorisée à apposer des panneaux de publicité jusqu'à la vente complète du programme.

Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, ni dans les jardins privatifs à l'exception de meubles de jardin et de plantes d'agrément.

4° - Plaques professionnelles -

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs dont l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature seront déterminés par le syndic.

5° - Modifications intérieures - Travaux -

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

En tout cas, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il serait responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ses travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Quinze jours avant le début des travaux, le copropriétaire devra en informer, par lettre recommandée, le syndic de la copropriété, lequel pourra en interdire l'exécution si les conditions du présent paragraphe ne sont pas remplies.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur du groupe d'immeubles devront être

soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire prise dans les conditions particulières de majorité (troisième partie, chapitre D).

6° - Sécurité - Salubrité -

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres et malodorantes. Notamment, le stockage d'hydrocarbures et de tout produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé. Dans les garages, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs, déterminée par l'architecte de la copropriété.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses. Les vases à fleurs devront être fixés à l'intérieur des balcons et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau. Les jardinières devront être utilisées conformément à leur objet.

Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements, existant dans les locaux privés, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients. Il en est de même des éléments privés de l'installation de chauffage.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

Les appareils de chauffage et de production d'eau chaude individuels devront être conformes à la réglementation administrative et aux engagements pris par la S.C.I. constructeur vis à vis du Gaz de France dans la convention du 5 septembre 1978 précitée.

Conformément à cette convention, les propriétaires devront conclure un contrat d'entretien permettant d'

assurer le maintien en bon état de fonctionnement des appareils de production d'eau chaude et de chauffage installés dans leurs locaux privés, et plus généralement se conformer aux prescriptions du GAZ DE FRANCE.

Les bouches d'entrée ou de sortie d'air du système de ventilation mécanique ne doivent en aucun cas être obstruées ou fermées par les copropriétaires, au risque de dérégler les extracteurs et d'amplifier le léger bruit dû au système d'extraction mécanique.

Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7° - Tranquillité

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privés, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage d'appareils de radiophonie : électrophones, télévision et magnétophones, etc... est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne anormale pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler à la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux. Il est interdit d'utiliser les avertisseurs dans les garages.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des appartements ou locaux, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sons, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de l'immeuble.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité du groupe d'immeubles.

Les machines à laver et autres appareils susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et des matériaux d'origine.

Les appareils électriques devront être anti-parasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux sont tolérés, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée. Les dégâts ou dégradations qui seraient causés par un animal, quel qu'il soit, seraient à la charge de son gardien.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans le groupe d'immeubles, même après décès, ou par autorisation de justice.

8° - Dispositions diverses -

A/ - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipement communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée, et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduites de fumée ou shunts, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, etc...

B/ - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 5° - ci-dessus il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques etc... devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

D/ - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son local au syndic, au gardien du groupe d'immeubles ou à une personne résidant effectivement dans la commune de situation dudit groupe d'immeubles dont l'adresse sera connue du syndic, le dépositaire étant autorisé à pénétrer dans le local ou appartement durant cette absence.

ARTICLE TREIZE

USAGE DES PARTIES COMMUNES

1° - Généralités -

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 11 au présent chapitre.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées ainsi qu'il sera dit ci-après au chapitre II de la troisième partie, pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

2° - Encombrement

a) - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

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

c) - Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes du groupe d'immeubles.

d) - Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) - Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

f) - Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet.

3° - Aspect extérieur du groupe d'immeubles -

La conception et l'harmonie générale du groupe d'immeubles devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite, tant sur les bâtiments et les clotures que dans les espaces libres. Par dérogation expresse au présent article, la société venderesse sera autorisée à apposer des panneaux de publicité dans les

parties communes en quelque endroit que ce soit jusqu'à l'achèvement complet des ventes du programme.

Il est précisé à cet égard que la signature du groupe d'immeubles par les maîtres d'ouvrages ne constitue pas une publicité.

Le syndic pourra seulement autoriser l'apposition de plaques professionnelles à l'intérieur des bâtiments, dans les halls d'entrée, dont il déterminera l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portées, indépendamment des plaques sur les portes palières, visées au 4° de l'article 12 du présent chapitre. En outre, l'apposition des panneaux des officiers ministériels est autorisée selon les usages.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de radio télévision ne seront pas autorisées. Il ne pourra être installé qu'une antenne radio et une antenne de télévision collective par cage d'escalier.

4° - Services collectifs et éléments d'équipement

a) - Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

b) - En fonction de l'organisation du service du groupe d'immeubles, il pourra être installé dans les halls d'entrée des boîtes aux lettres, ou dans le hall d'entrée général selon décision de l'architecte, en nombre égal au nombre d'appartements d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée par qui que ce soit dans les parties communes sauf autorisation de l'assemblée générale.

c) - Les locaux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, seront affectés à l'usage commun des occupants du groupe d'immeubles.

Leur destination définitive, s'il y a lieu, ainsi que la réglementation de leur utilisation, seront décidées par le syndic avec l'approbation des copropriétaires statuant par voie de décision collective.

d) - Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements, sur les descentes d'

eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du 5° - de l'article 12 du présent chapitre.

e) - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

5° - Espaces libres et jardins -

Les espaces libres et jardins, ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

Conformément aux stipulations de permis de construire précité, les zones de verdure devront être maintenues en état de végétation et toute la partie haute du terrain (falaise) devra être nettoyée, débroussaillée et les arbres devront être élagués aux frais de la copropriété.

Il est interdit d'y laisser vagabonder des chiens et autres animaux domestiques.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulations communes.

6° - Balcons - Terrasses - Jardins privatifs

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des balcons, loggias, terrasses, jardins privatifs ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien.

Ils pourront procéder à des aménagements et décorations mais à condition que ceux-ci ne portent en rien atteinte à l'aspect extérieur ou à l'harmonie du groupe d'immeubles et sous contrôle du syndic.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages : fissures, fuites, etc... provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter : plantations, jardins suspendus, etc...

Il sera interdit de faire supporter aux dalles et aux jardinières une charge supérieure à leur résistance,

déterminée par l'architecte de la copropriété, en particulier par un apport de terre.

Les copropriétaires intéressés supporteront, en conséquence des utilisations anormales ci-dessus, tous les frais de remise en état qui seraient nécessaires.

En cas de carance, les travaux pourront être commandés par le syndic, à leurs frais.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

7° - Terrasses sur jardins et jardins privatifs -

Les dispositions particulières relatives aux façades, stores, fenêtres et balcons, s'appliquent sans restriction aux terrasses et jardins qui ne devront en aucun cas recevoir d'aménagements susceptibles d'affecter l'harmonie de l'ensemble immobilier ou de nuire aux habitants ou voisins et de contrevenir aux règlements d'urbanisme.

Ces jardins devront être aménagés à usage exclusif de jardin d'agrément et devront être soigneusement conservés et entretenus.

L'aménagement des séparations entre deux jardins privatifs ou les jardins privatifs et les espaces verts communs, devra obtenir l'agrément de l'architecte qui jugera de l'opportunité de se faire assister par tout pépiniériste de son choix.

En outre, les jardins privatifs sur dalles ne pourront recevoir aucun objet ou autre élément de décoration dont le poids excéderait la limite de charge du plancher haut du sous-sol, afin de ne pas compromettre sa solidité ou celle des murs, et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds. Les conséquences dues au non respect de cette réserve par un copropriétaire seront supportées intégralement et exclusivement par ce propriétaire.

ARTICLE QUATORZE

DISPOSITIONS DIVERSES

1° - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever le groupe d'immeubles, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, balcons ou saillies, sur leurs parties privatives, telles que résultant de l'état des lieux lors de la

mise en copropriété du groupe d'immeubles, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

2° - Les copropriétaires et occupants du groupe d'immeubles devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3° - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur du groupe d'immeubles, le syndic, après décision de l'assemblée générale des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

4° - Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit, relativement au bon ordre, à la tranquillité du groupe d'immeubles et de façon générale à l'inobservation des prescriptions du présent règlement concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part, par écrit, au syndic, lequel en avisera, s'il y a lieu, l'assemblée générale la plus proche.

Les plaintes et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables.

CHAPITRE II

CHARGES DU GROUPE D'IMMEUBLES

ARTICLE QUINZE

PRINCIPES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété, indiqués dans le tableau de répartition des charges ci-après.

Les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs sont réparties en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

ARTICLE SEIZE

CHARGES GENERALES

Pour l'application de ces principes, il est précisé que les charges générales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les impôts, contributions et taxes auxquelles sont assujetties les parties communes, ainsi que celles afférentes aux parties privatives dans la mesure où elles ne font pas l'objet d'un rôle nominatif du nom des copropriétaires ;

- les frais et dépenses d'administration et de gestion commune : rémunération du syndic, frais de fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, honoraires de l'architecte, des techniciens, etc..., salaire du gardien et de tous préposés à l'entretien des parties communes, ainsi que les charges sociales et fiscales, avantages en nature et prestations avec leurs accessoires ;

- les frais relatifs aux assurances contractées pour couvrir les risques concernant le groupe d'immeubles ;

- les frais d'entretien, les grosses réparations et frais d'aménagement des parties communes, y compris les frais de ravalement, de peintures, d'entretien des fenêtres barres d'appui, balustrades, volets et balcons qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divisés ;

- les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des jardins communs, espaces verts et espaces libres communs et des éléments d'équipement installés dans lesdits jardins et espaces libres ;

- les dépenses afférentes à tous objets et fournitures utiles à l'entretien et aux frais ci-dessus visés, et notamment les frais d'éclairage, d'eau, d'arrosage, produits d'entretien, frais d'enlèvement des ordures ménagères, etc...

Ces charges seront réparties au prorata des cent millièmes généraux établis dans le tableau ci-annexé.

ARTICLE DIX SEPT

CHARGES SPECIALES

Les charges entraînées par les services collectifs et éléments d'équipement communs sont réparties en fonction de leur utilité relative pour chaque lot.

Sont ainsi réparties, dans le tableau ci-après les charges qui concernent

1° - Les ascenseurs -

Charges afférentes au fonctionnement des ascenseurs, y compris celles relatives aux contrats d'entretien et d'assurance de l'ensemble des ascenseurs.

Il est précisé également que cette répartition des charges des ascenseurs, telle qu'elle figure dans ce tableau, a été effectuée en supposant que tous les appartements seraient destinés à une occupation familiale.

Les charges d'ascenseur afférentes à l'appartement dans lequel s'exercerait une profession libérale tolérée seront majorées.

2° - La ventilation mécanique contrôlée :

Frais de fonctionnement, d'entretien, de réparation ou de remplacement des appareils, gaines avec leurs accessoires, etc...

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires d'appartements au prorata de la surface des lots, selon la répartition figurant dans le tableau ci-après.

ARTICLE DIX HUIT

DEPENSES DIVERSES

1° - Dépenses afférentes aux parties privatives

Les frais de toute nature concernant les parties privatives d'un lot, son usage ou son utilité seront supportés par le propriétaire dudit lot.

2° - Entretien des balcons et terrasses

Les copropriétaires possédant l'usage exclusif de balcons ou terrasses auront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant et de la réparation des revêtements de sol de ces parties de bâtiment et de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Sous cette réserve, les dépenses de réparation et de réparation de l'ossature de ces balcons et terrasses sont à la charge de l'ensemble des copropriétaires, frais d'arrosage des jardins privatifs du copropriétaire du lot.

3° - Dépenses afférentes aux cloisons mitoyennes

Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement seront

réparties par moitié entre les propriétaires mitoyens.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant les gros oeuvres, non imputables aux propriétaires mitoyens, se répercutant sur les éléments considérés, de convention expresse elles seront prises en charge par les copropriétaires des gros ouvrages.

4° - Aggravation des dépenses -

Les copropriétaires qui, par leur fait ou celui de leurs locataires ou celui des personnes dont ils répondent, aggraveraient les charges générales ou spéciales auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnées.

ARTICLE DIX NEUF

REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS

FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE -

1° - Les copropriétaires verseront au syndic :

a) - Une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale ;

b) - Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

En cours d'exercice, le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement dans les conditions de l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

Il produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article 11 dudit décret.

2° - Le syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celles de procéder à la réalisation de travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 juillet 1965, ou en vue de faire face à des réparations ou des travaux importants (par exemple, la réfection de la toiture ou la réfection d'un élément d'équipement).

Les conditions seront fixées par l'assemblée.

Toutefois; en cas d'urgence, le syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical s'il en existe un, dans les conditions de l'article 37 du décret précité.

Les provisions seront constituées compte tenu s'il y a lieu, de la spécification des charges.

3° - Les versements, en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer un intérêt dans les conditions de l'article 36 du décret du 17 mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

4° - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

5° - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nu-propiétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

6° - Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon, aux autres, en totalité ou en partie de ses droits divis et indivis, ou de toute autre façon ; la présente disposition s'applique à toutes les charges générales et spéciales, y compris celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs.

CHAPITRE III
OPERATIONS DIVERSES
MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION -
HYPOTHEQUES - LOCATIONS -
MODIFICATION DES LOTS

Chaque propriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et d'obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications au syndic.

ARTICLE VINGT

MUTATION DE PROPRIETE

1° - Opposabilité du règlement aux
copropriétaires successifs :

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 mars 1967.

2° - Cession des caves -

La mutation séparée des caves est interdite par le présent règlement. Afin de sauvegarder leur affectation particulière, dans le respect de la destination de l'immeuble, les lots à usage de cave ne pourront être cédés qu'avec l'appartement au service duquel ils sont attachés. Toutefois, il pourra être procédé à des échanges ou à des cessions entre les copropriétaires.

3° - Mutations entre vifs -

I.- En cas de mutation entre vifs, à titre gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis à vis du syndicat du 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 la mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions.

L'acquéreur prendra en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

A défaut de satisfaire aux formalités ci-après exposées au II. -, le nouveau copropriétaire serait solidairement et indivisiblement responsable avec le cédant, vis à vis des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit, au jour de ladite mutation.

II. - Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic, par lettre recommandée, avec demande d'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 contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation du groupe d'immeubles. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux, et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

4° - Mutation par décès -

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit, dans les deux mois du décès, doivent justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou

représentants, 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 mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier les dispositions ci-dessus sont applicables . Le légataire reste tenu solidairement et indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit, au jour de la mutation.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié sans délai au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un lot est tenu de notifier au syndic, son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans le groupe d'immeubles, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

ARTICLE VINGT ET UN

INDIVISION

DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, pour quelque cause que ce soit, tous les propriétaires indivis seront solidairement et indivisiblement responsables vis à vis du syndicat des copropriétaires du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires 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.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus propriétaires et les usufruitiers seront solidairement et indivisiblement responsables vis à vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par

l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

ARTICLE VINGT DEUX

HYPOTHEQUES

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 37 et 38 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité, pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic sans son concours et hors sa présence dans les conditions prévues auxdits chapitres et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930.

Il sera tenu, en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance pour le cas de reconstruction du groupe d'immeubles, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 38 du présent règlement.

ARTICLE VINGT TROIS

LOCATIONS - AUTORISATIONS D'OCCUPER

Le copropriétaire qui consentira à une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra donner connaissance au locataire ou à l'occupant des dispositions du présent règlement, notamment de celles relatives à l'usage du groupe d'immeubles ainsi que de toutes règlementations intérieures qui pourraient être établies conformément aux dispositions de l'article 30 de la troisième partie ci-après, et les obliger dans le bail à en exécuter les prescriptions.

Dans le cas où un acte de bail d'occupation ou autre ne serait pas rédigé, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit devront s'engager par écrit à respecter les dispositions du présent règlement.

Le non respect des obligations précédentes constituera une cause de résiliation du bail qui pourra éventuellement être poursuivie par le syndicat.

Le propriétaire devra aviser le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation d'occupation par lui donnée en précisant le nom du locataire ou de l'occupant,

et éventuellement, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic l'exercice s'il y a lieu, du privilège mobilier créé par la loi, il devra en outre justifier que le locataire ou le preneur s'est bien engagé à respecter le présent règlement, par une copie certifiée par lui du bail (ou d'un extrait) ou de l'engagement écrit dont il est question ci-dessus.

L'entrée du groupe d'immeubles 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 d'occupation par lui donnée, dans les conditions qui viennent d'être exposées.

La location d'une cave ne pourra être consentie qu'au profit d'un locataire ou d'un copropriétaire du groupe d'immeubles.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires, ou occupants autorisés à quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement comme s'il occupait personnellement les lieux loués ou faisant l'objet d'une autorisation d'occuper.

ARTICLE VINGT QUATRE

a) - Modification des lots -

Chaque copropriétaire pourra, sans le concours ni l'intervention des autres copropriétaires, mais avec l'agrément exprès du syndic et sous réserve s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite, réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes conditions ou réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les propriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts des parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des

charges sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire.

En outre, 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, conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente des lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Le syndic reçoit pour ce faire et en tant que de besoin, les pouvoirs les plus étendus.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division et règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- 1° - au syndic du groupe d'immeubles alors en fonction,
- 2° - au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

b) - Modification du règlement de copropriété -

1° - La S.C.I. 74 Avenue du Mont Alban se réserve expressément et jusqu'à délivrance du certificat de conformité, le droit de faire toutes les modifications qu'elle jugera nécessaires, sans limitation, aux plans ci-annexés sous la condition d'obtenir l'accord de l'architecte et l'autorisation administrative nécessaire.

Ces modifications pourront se faire sans limitation tant qu'aucune vente n'aura été effectuée. Lorsque des ventes auront été effectuées, ces modifications ne pourront porter que sur les parties communes ou les locaux non vendus.

Elles concernent notamment pour les parties communes et sans que cette énumération soit exhaustive :

- a) - la nature, la conservation ou la hauteur du mur en limite de propriété avenue du Mont Alban qui pourra être modifié ou supprimé ;

b) - l'aménagement des espaces verts, y compris de la voirie intérieure et les circulations piétons, sous réserve du respect des prescriptions administratives ;

c) - la modification des matériaux constituant les garde-corps des terrasses des derniers niveaux et rez de chaussée des immeubles ;

d) - la délimitation et la superficie des jardins donnés en jouissance privative, exclusive et particulière à certains lots appartements des rez de chaussée des immeubles, sous réserve que la superficie globale affectée soit égale à la superficie mentionnée dans l'acte de propriété du lot bénéficiant à la dite jouissance.

e) - pour les locaux non vendus, la S.C.I. pourra en modifier la forme et la superficie, notamment en augmentant la superficie d'un lot au détriment d'un autre, en scindant ou réunissant deux lots.

f) - la S.C.I. 74 Avenue du Mont-Alban pourra également donner la jouissance privative, exclusive et particulière de certaines parties communes aux propriétaires des lots ayant seuls l'usage desdites parties communes, notamment en ce qui concerne les paliers d'étage, circulations terrasses, ...

Le tout à condition de faire la publication nécessaire au bureau des Hypothèques, et sous réserve que les millièmes de charges supportés par les lots de remplacement soient les mêmes que ceux supportés par les lots décrits au présent règlement.

La faculté de modification décrite ci-dessus pourra être exercée sans restriction et sans qu'il soit utile d'obtenir l'accord et la signature des copropriétaires qui ne pourront se prévaloir d'aucune indemnité, de quelque sorte que ce soit.

ARTICLE VINGT CINQ

ACTIONS EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965 doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 mars 1967.

TROISIEME PARTIE
ADMINISTRATION DU GROUPE D'IMMEUBLES

CHAPITRE I
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE VINGT SIX
GENERALITES

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation du groupe d'immeubles et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965, du décret du 17 mars 1967 pris pour son application et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

Il sera dénommé "Syndicat des copropriétaires du 74 Avenue du Mont-Alban à NICE".

Il aura son siège à l'immeuble. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune de situation du groupe d'immeubles ou dans une autre commune limitrophe sur simple décision de syndic.

Le syndicat prendra naissance dès que les locaux composant le groupe d'immeubles appartiendront à au moins deux copropriétaires différents.

Il prendra fin si la totalité du groupe d'immeubles vient à appartenir à une seule personne.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

ARTICLE VINGT SEPT
ASSEMBLEES DES COPROPRIETAIRES

1° - Droit de vote -

Le syndicat sera réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dument convoqués y participant en personne ou par un mandataire régulier chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quote-parts dans les parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue concernera les dépenses relatives aux parties du groupe d'immeubles et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges pourront délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières seront prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu ci-après sont calculés en tenant compte s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 modifié de la loi du 10 juillet 1965.

2° - Convocation des assemblées -

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant le groupe d'immeubles se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de l'achèvement de l'immeuble.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, éventuellement, elle nommera un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an. Faute par lui d'avoir convoqué l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires sauf urgence, au moins quinze jours avant la réunion, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception adressées à leur domicile réel ou élu,

conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967 le délai étant compté à partir de la date d'envoi.

Les convocations pourront également et dans les mêmes délais, être remises aux propriétaires contre récépissé ou émargement d'un état, ces formalités valant envoi de lettres recommandées.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation sur le territoire de la commune du lieu de situation du groupe d'immeubles ou sur celui d'une des communes limitrophes.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 sont, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Dans les six jours de l'envoi de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical s'il en existe un, pourront demander l'inscription à l'ordre du jour de questions complémentaires, dans les conditions prévues à l'article 10 du décret du 17 mars 1967.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations et notifications seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu à l'article 20 de la deuxième partie du règlement les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux assemblées générales ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement.

Faute par eux de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

De même, en cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 21 de la deuxième partie du présent règlement, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier sauf indications contrairement notifiées au syndic.

3° - Tenue des assemblées -

Au début de chaque réunion, l'assemblée élit son président et deux scrutateurs. En cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

Mais en aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée, même d'ils sont copropriétaires.

Le président prend toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il est tenu une feuille de présence qui indique les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre des voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par une simple lettre.

Mais chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 modifié de la loi du 10 juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

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

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées à l'article 21 de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

Les délibérations de chaque assemblée sont cons-

tatées par un procès-verbal signé par le président, par le secrétaire et par les scrutateurs, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionne les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

4° - Décisions

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les convocations ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 et 11 du décret du 17 mars 1967

A.- Décisions ordinaires -

Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquelles il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée ayant voix délibérative au sujet de la résolution présentée.

En cas d'égalité de suffrages, il est procédé à un second vote.

B.- Décisions prises dans les conditions particulières de majorité -

Les copropriétaires par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 statueront sur les décisions concernant :

a) - Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25 a- de la loi du 10 juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A. ci-

dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 mars 1967 ;

b) - L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur du groupe d'immeubles et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

c) - La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical ;

d) - Les conditions auxquelles seront réalisées les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) - Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

f) - La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives (telle par exemple, la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel, etc...).

Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires (présents ou non à l'assemblée).

A défaut de décision prise dans ces conditions de majorité, une nouvelle assemblée générale sera appelée à statuer dans les conditions prévues au paragraphe A.- ci-dessus.

Sous réserve que l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à celui de la précédente, le délai de convocation peut être réduit à huit jours francs à partir de la date d'envoi et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées.

C.- Décisions extraordinaires -

Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

- a) décider d'actes d'acquisition immobilière

ainsi que les actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B. ci-dessus ;

- b) compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

- c) décider de travaux comportant transformation addition ou amélioration dont il est question ci-après à l'article 36 du présent règlement à l'exception des travaux visés aux b- et e- du paragraphe B. ci-dessus.

Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les trois quarts des voix.

Dispositions diverses -

Le syndicat ne pourra pas à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

- la modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de disposition visés par la loi du 10 juillet 1965 ;

- l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination du groupe d'immeubles.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, 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 présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement des copropriétaires dont les charges se trouveraient augmentées, sauf dans les cas où cette faculté de modification serait reconnue au syndicat par la loi du 10 juillet 1965

Les décisions concernant les questions posées par la destruction totale ou partielle des immeubles seront prises dans des conditions spéciales déterminées ci-après à l'article 38 du présent règlement.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42,

alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

CHAPITRE II

SYNDIC

ARTICLE VINGT HUIT

GENERALITES

Le syndic sera le représentant du syndicat dans les actes civils et en justice. Il assurera l'exécution des décisions des assemblées de copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera le groupe d'immeubles et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat, à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la loi du 10 juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 mars 1967

ARTICLE VINGT NEUF

DESIGNATION

Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 27, 4°, B, qui fixera sa rémunération et déterminera la durée de ses fonctions, sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans, sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 mars 1967. Dans les mêmes conditions, il pourra être nommé ou révoqué un syndic suppléant.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre ci-dessus, la société vendeuse pourra désigner une personne physique ou morale qui exercera à titre provisoire les fonctions du syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic peut être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions sont provisoirement exercés par le syndic suppléant, s'il en existe un, ou par le président du conseil syndical ; à défaut un administrateur provisoire sera désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

ARTICLE TRENTE

POUVOIRS de GESTION et D'ADMINISTRATION

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparation de toutes les choses et parties communes, à la conservation la garde et l'administration du groupe d'immeubles.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires dans les conditions ci-après :

A/ - Entretien et travaux -

Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes. Il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

Notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage,

d'agrément, de fonctionnement et à leur réfection courante ;

- il fera procéder au ramonage des conduits de fumées ou shunts (fussent-ils privatifs) ;
- il engagera et congédiera le personnel nécessaire, ainsi qu'il est dit ci-après ;
- il passera de son propre chef, tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux choses communes, aux éléments d'équipement communs et au fonctionnement des services collectifs et fera tous achats à cet effet, sous réserve, s'il y a lieu, du respect des dispositions de l'article 39 du décret du 17 mars 1967.

Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal, et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi principalement, des grosses réparations des bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence ou de nécessité mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer aussitôt l'assemblée générale ainsi que prévu à l'article 37 du décret du 17 mars 1967.

Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci de mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic dans les termes des articles 1382 et 1383 du Code Civil.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de son pouvoir propre, soit avec l'accord de l'assemblée. Ils devront laisser la disposition de leurs parties privées aux entrepreneurs et à leurs préposés, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux, conformément aux dispositions de l'article 12 (8°) du présent règle-

ment et sans préjudice des dispositions de l'article 31 de la loi du 10 juillet 1965.

B/ - Administration et gestion -

Le syndic assurera la police des lieux et veillera à la tranquillité du groupe d'immeubles et au fonctionnement de ses services, recrutera le personnel nécessaire, fixera les conditions de sa rémunération et de son travail, et les congédiera, suivant les usages locaux et les textes en vigueur. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie article 37.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions de l'article 19 de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat. Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de la situation de sa trésorerie et un rapport sur la gestion et l'administration du groupe d'immeubles.

Il prépare un budget prévisionnel annuel.

Il détiendra les archives du syndicat.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 mars 1967 et notamment de ses articles 32, 33 et 34.

Il aura pouvoir d'ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat et il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

Dans le cas où le syndic ne serait pas soumis aux dispositions du décret n° 65-226 du 25 mars 1965, les dispositions de l'article 38 du décret du 17 mars 1967 relatives à la conservation des sommes ou valeurs reçues au nom du syndicat devront être observées.

Dans le cadre de son pouvoir général d'adminis-

tration du groupe d'immeubles, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination du groupe d'immeubles.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble, au même titre que le présent règlement de copropriété d'où ils procéderont.

ARTICLE TRENTE ET UN POUVOIRS D'EXECUTION et de REPRESENTATION

Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis à vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967.

Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs au groupe d'immeubles et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

Il veillera au respect des règlements de police et d'hygiène et des décisions municipales.

Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) - En justice devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents au groupe d'immeubles ;

b) - Dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers, au profit ou à la charge de ces dernières passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même loi.

c) - Pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

Le syndic représentera de plein droit les copropriétaires auprès des différentes associations syndicales dont ils peuvent faire partie. Il disposera des voix leur appartenant, le vote émis par lui devant être considéré comme l'expression de la volonté de la collectivité des copropriétaires représentés par lui.

Conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic est seul responsable de sa gestion. Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité de l'article 27 - 4° - B- du présent règlement, pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE TRENTE DEUX

DEFINITION - NOMINATION - FONCTIONNEMENT

Afin d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister

celui-ci et de contrôler sa gestion, il sera constitué un conseil syndical dont les membres seront choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Toutefois, le syndic, son conjoint ou ses préposés même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Le conseil sera composé de quatre membres au minimum, titulaires répartis dans la mesure du possible entre les différents bâtiments.

Les membres du conseil syndical seront élus pour trois ans par l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions particulières de majorité de l'article 27, 4°, B-.

Ils pourront être révoqués dans les mêmes conditions mais devront être remplacés sans délai.

Le conseil sera renouvelable en totalité, à l'expiration de chaque période de trois ans. Les membres sortants seront toujours rééligibles.

Des membres suppléants pourront être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, celui-ci est remplacé par un membre suppléant dans le respect des principes de représentation énoncés ci-dessus, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire remplacé.

En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre du conseil à défaut de suppléant, son remplaçant sera désigné par l'assemblée des copropriétaires.

A défaut de désignation des membres du conseil syndical dans les conditions prévues par le présent règlement, celles-ci pourra avoir lieu par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 48 du décret du 17 mars 1967.

Dans tous les cas, le conseil syndical ne sera plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Le conseil syndical, à la majorité de ses membres, élira un président pour la durée qu'il fixera. A défaut le président restera en fonction pour la durée de son mandat du membre du conseil, sauf révocation dans les mêmes conditions de majorité.

Le conseil se réunira au moins une fois tous les six mois à la demande du président ; il pourra se réunir en

outre à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou du syndic.

Les convocations seront adressées par lettre missive ordinaire ou par émargement d'un état ; elles contiendront l'ordre du jour sommaire de la réunion projetée copie en sera adressée au syndic dans les mêmes formes. Le syndic pourra toujours, s'il le désire, assister aux réunions du conseil avec voix consultative.

Les décisions du conseil syndical seront prises à la simple majorité des votants à condition que trois au moins de ses membres soient présents. En cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

A défaut et sous réserve que deux au moins des membres soient présents, les décisions devront être prises d'un commun accord.

Les délibérations du conseil syndical seront constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres du conseil ayant assisté à la réunion.

A leur demande, le président du conseil syndical délivrera à tous les copropriétaires et au syndic copie du procès-verbal de toutes délibérations prises par le conseil syndical.

Les fonctions de président et de membres du conseil syndical ne donneront pas lieu à rémunération.

Toutefois, les débours exposés par les membres du conseil et par le président dans l'exercice de leurs fonctions, telles que définies au présent règlement leur seront sur justification remboursés par le syndicat.

Les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical ainsi que les honoraires des techniciens dont il se ferait assister constitueront des dépenses d'administration payées par le syndic, sur indication du président du conseil syndical dans les limites du budget prévisionnel voté à ce titre par l'assemblée des copropriétaires.

ARTICLE TRENTE TROIS

ATTRIBUTIONS

Le conseil syndical sera un organisme purement consultatif sur toutes les questions concernant l'administration du groupe d'immeubles. Il assistera le syndic.

Indépendamment de celles dont il se saisira de sa propre initiative, il sera saisi des questions qui lui seront soumises par un ou plusieurs copropriétaires ou le syndic.

Ce dernier restera libre de ne pas suivre l'avis qui lui sera donné par le conseil dont l'institution ne portera aucune restriction à ses pouvoirs

Le conseil syndical controlera la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, pourront prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné préalablement avis, de toutes pièces; documents, correspondances registres se rapportant à la gestion du syndic, et d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le conseil syndical pourra, dans l'exercice de ses attributions, se faire assister par tout technicien de son choix.

Le conseil syndical pourra recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25 a- de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 21 du décret du 17 mars 1967.

Le conseil syndical pourra présenter chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il aura donnés au syndic, et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. A cet effet, le syndic devra lui fournir des éléments nécessaires et suffisants quinze jours au moins avant ladite assemblée.

Le conseil rendra compte en outre de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

CHAPITRE IV

SYNDICATS SECONDAIRES

ARTICLE TRENTE QUATRE

Les copropriétaires dont les lits composent l'un des bâtiments du groupe d'immeubles pourront réunis en assemblée spéciale, décider dans les conditions de majorité particulière de l'article de la présente partie, la constitution entre eux d'un syndicat dit secondaire. Le tout dans les conditions de l'article 27 de la loi du 10 juillet 1965.

Chaque syndicat secondaire aura pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne du bâtiment considéré sous réserve des droits résultant pour les autres copropriétaires des dispositions du règlement de co-

propriété. Il sera doté de la personnalité civile et fonctionnera dans les conditions prévues par la loi et le présent règlement. Il sera représenté au conseil syndical du syndicat principal.

CHAPITRE V

SERVICE DU GROUPE D'IMMEUBLES

ARTICLE TRENTE CINQ

En vertu de ses pouvoirs relatifs à l'administration générale du groupe d'immeubles, le syndic pourvoira à l'entretien et au bon fonctionnement des services collectifs et éléments d'équipement communs ainsi qu'à l'entretien en parfait état de propreté des différentes parties communes.

Le syndic fixera les conditions de travail du personnel du syndicat.

Le service du groupe d'immeubles sera assuré par un concierge choisi par le syndic, qui déterminera le détail et les conditions de ses fonctions.

Le concierge sera logé gratuitement, sans pouvoir louer sous quelque forme que ce soit aucun des locaux affectés à son usage ou mis à sa disposition, ni pouvoir y exercer aucun métier ou profession, ni y apposer aucun avis à des fins personnelles.

Le personnel du syndicat ne pourra recevoir d'ordres directement des copropriétaires ou des occupants mais seulement du syndic.

Pour tous services particuliers étrangers à l'intérêt collectif qui seraient demandés par l'un des copropriétaires, le personnel sera considéré comme mandataire direct de celui-ci sans que la responsabilité du syndicat ou du syndic puisse en rien être recherchée.

QUATRIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES
AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS

ARTICLE TRENTE SIX

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privés, ainsi qu'à l'exercice d'un droit de surélévation, sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965 et à celles du décret du 17 mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments nouveaux, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

Il est précisé que dans le cas où en application des dispositions de l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

ARTICLE TRENTE SEPT

La responsabilité du fait du groupe d'immeubles de ses installations et de ses dépendances, constituant des parties communes, ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires, proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois, si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié et convenu qu'au

titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires sont réputés entretenir de simples rapports de voisinage et sont considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1° - l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local du groupe d'immeubles) ;

2° - Le recours des voisins et le recours des locataires ;

3° - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, etc...), le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

En application des stipulations ci-dessus, le groupe d'immeubles fera l'objet d'une police globale multi-risque couvrant son ensemble tant en ses parties communes que privatives. Autant que possible, l'assureur déterminera les quote-parts de primes afférentes aux différents éléments d'équipement et parties du groupe d'immeubles en fonction de la spécialisation des charges. Tant que cette détermination ne pourra être effectuée, l'ensemble de la prime sera porté en charge générale et supporté à ce titre par tous les copropriétaires.

Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires intéressés.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'ensemble des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndicat.

Les copropriétaires qui estimeront insuffisantes les assurances collectives pourront toujours souscrire en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes mais auront droit seuls à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

1° - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à ses frais, en ce qui concerne son propre lot :

- Le mobilier y contenu ainsi que tous les embellissements et installations intérieures réalisés par lui ;
- Le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux, et d'une façon générale, sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant.

2° - Les assurances ci-dessus visées devront être faites par une compagnie notoirement solvable. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime à tout moment.

En cas de sinistre les indemnités allouées en vertu des polices contractées au nom du syndicat seront encaissées par le syndic.

Toutefois, l'ensemble des copropriétaires pourra fixer le montant maximum que le syndic pourra ainsi encaisser au delà duquel les fonds devront être déposés en banque à un compte ouvert au nom du syndicat dans les conditions fixées par l'assemblée.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

RECONSTRUCTION

ARTICLE TRENTE HUIT

En cas de destruction totale ou partielle l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider, à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III de la loi du 10 juillet 1965 visées ci-dessus à l'article 36 de la présente partie sont applicables.

Si la décision a été prise, dans les conditions ci-dessus prévues, de ne pas remettre en état le bâtiment

sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué, le syndic recevant expressément compétence et pouvoirs à cet effet.

LITIGES ET DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE TRENTE NEUF

LITIGES

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application du statut de la copropriété fixé par la loi du 10 juillet 1965 entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du Livre troisième du Code de Procédure civile.

2° - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT -

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait

pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

3° - DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans le groupe d'immeubles pour chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par les acquéreurs à raison des tantièmes acquis.

Une expédition sera publiée au premier Bureau des Hypothèques de NICE.

DONT ACTE

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par le Notaire associé soussigné

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT

Le Huit novembre,

A NICE, 11 Place Masséna, en l'Office Notarial
sis audit lieu.

Et le Notaire a signé le même jour

L'acte original établi sur cent trente quatre
pages contenant

mots nuls : trois

chiffre nul : zéro

ligne entière rayée nulle : zéro

lignes en blanc batonnées : trois

barres transversales tirées dans les blancs treize.

Suivent les signatures :

G. MAZEL

J.P. RICARD, Notaire.

N° des lot	Nature du lot	Bâtiment	Niveau	Quote-part charges communes	Quote-part V.M.C	Quote part Ascenseur
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Cave	S/sol	87,80	2	-	9
2	"	"	"	2		9
3	"	"	"	2		9
4	"	"	"	2		9
5	"	"	"	2		9
6	"	"	"	2		9
7	"	"	"	2		9
8	"	"	"	2		9
9	"	"	"	2		9
10	"	"	"	2		9
11	"	"	"	2		9
12	"	"	"	2		9
13	"	"	"	2		9
14	"	"	"	2		9
15	"	"	"	2		9
16	"	"	"	2		9
17	"	"	"	2		9
18	"	"	"	2		9
19	"	"	"	2		9
20	"	"	"	2		9
21	"	"	"	2		9
22	"	"	"	2		9
23	"	"	"	2		9
24	"	"	"	2		9
25	"	"	"	2		9
A reporter				50	-	225

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . .		50	-	225
26	Cave	S/sol	87, 80	2		9
27	"	"	"	2		9
28	"	"	"	2		9
29	"	"	"	2		9
30	"	"	"	2		9
31	"	"	"	2		9
32	"	"	"	2		9
33	"	"	"	2		9
34	"	"	"	2		9
35	"	"	"	2		9
36	"	"	"	2		9
37	"	"	"	2		9
38	"	"	"	2		9
39	"	"	"	2		9
40	"	"	"	2		9
41	"	"	"	2		9
42	"	"	"	2		9
43	"	"	"	2		9
44	"	"	"	2		9
45	"	"	"	2		9
46	"	"	"	2		9
47	"	"	"	2		9
48	"	"	"	2		9
49	"	"	"	2		9
50	"	"	"	2		9
51	Boxe	"	"	15		135
52	"	"	"	15		135
53	"	"	"	15		135
A reporter .				145	-	855

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . .		145	-	855
54	Boxe	S/sol	87,80	15		135
55	"	"	"	15		135
56	garage moto	"	"	14		135
57	Boxe	"	"	15		135
58	"	"	"	15		135
59	"	"	"	15		135
60	"	"	"	15		135
61	"	"	"	15		135
62	"	"	"	15		135
63	"	"	"	15		135
64	"	"	"	15		135
65	"	"	"	15		135
66	"	"	"	15		135
67	Parking	"	"	9		135
68	Boxe		"	15		135
69	"		"	15		135
70	"		"	15		135
71	"		"	15		135
72	"		"	15		135
73	"		"	15		135
74	"		"	15		135
75	"		"	15		135
76	"		"	15		135
77	"		"	15		135
78	"		"	15		135
79	"		"	15		135
80	"		"	15		135
A reporter .				543	-	4.500

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . . .		543	-	4.500
81	Boxe	-	87, 80	15		135
82	"		"	15		135
83	"		"	15		135
84	"		"	15		135
85	"		"	15		135
86	"		"	15		135
87	"		"	15		135
88	"		"	15		135
89	"		"	15		135
90	"		"	15		135
91	"		"	15		135
92	"	S/sol	"	15		135
93	"	"	"	15		135
94	"	"	"	15		135
95	"	"	"	15		135
96	"	"	"	15		135
97	"	"	"	15		135
98	"	"	"	15		135
99	"	"	"	15		135
100	"	"	"	15		135
101	"	"	"	15		135
102	Cave	"	90, 20	3		8
103	"	"	"	3		8
104	"	"	"	3		8
105	"	"	"	3		-
106	"	"	"	3		-
107	"	"	"	3		8
108	"	"	"	3		8
A reporter .				879	-	7.375

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . . .		879	-	7.375
109	Cave	S/sol	90,20	3		8
110	Boxe	"	"	16		134
111	"	"	"	16		134
112	"	"	"	16		134
113	"	"	"	16		134
114	"	"	"	16		134
115	"	"	"	16		134
116	"	"	"	16		134
117	"	"	"	16		134
118	"	"	"	16		134
119	"	"	"	16		134
120	"	"	"	16		134
121	"	"	"	16		134
122	"	"	"	16		134
123	"	"	"	16		134
124	"	"	"	16		134
125	"	"	"	16		134
126	"	"	"	16		134
127	"	"	"	16		134
128	"	"	"	16		134
129	"	"	"	16		134
130	"	"	"	16		134
131	"	"	"	16		134
132	"	"	"	16		134
133	"	"	"	16		134
134	"	"	"	16		134
135	"	"	"	16		134
		A reporter .		1.298	-	10.867

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . .		1.298	-	10.867
136	Boxe	S/sol	90,20	16		-
137	"	"	"	16		-
138	"	"	"	16		-
139	"	"	"	16		-
140	parking	"	"	10		134
141	Boxe	"	"	16		134
142	"	"	"	16		134
143	"	"	"	16		134
144	"	"	"	16		134
145	"	"	"	16		134
146	"	"	"	16		134
147	"	"	"	16		134
148	3 pièces	F	"	850	1.010	-
149	3 pièces	"	"	970	1.256	-
150	3 pièces	"	"	960	1.167	-
151	3 pièces	"	"	968	1.237	-
152	Cave	S/sol	93	3		9
153	"	"	"	3		9
154	"	"	"	3		9
155	"	"	"	3		9
156	"	"	"	3		9
157	"	"	"	3		9
158	"	"	"	3		9
159	"	"	"	3		9
160	"	"	"	3		9
161	"	"	"	3		9
162	"	"	"	3		9
		A reporter .		5.265	4.670	12 038

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . .		5.265	4.670	12.038
163	Cave	S/sol	93	3		9
164	"	"	"	3		9
165	"	"	"	3		9
166	"	"	"	3		9
167	"	"	"	3		9
168	"	"	"	3		9
169	"	"	"	3		9
170	"	"	"	3		9
171	"	"	"	3		9
172	"	"	"	3		9
173	"	"	"	3		9
174	"	"	"	3		9
175	"	"	"	3		9
176	"	"	"	3		9
177	"	"	"	3		9
178	Bøxe	"	"	17		135
179	"	"	"	17		135
180	"	"	"	17		135
181	"	"	"	17		135
182	"	"	"	17		135
183	"	"	"	17		135
184	"	"	"	17		135
185	"	"	"	17		135
186	"	"	"	17		135
187	"	"	"	17		135
188	"	"	"	17		135
189	Parking	"	"	10		135
		A reporter .		5.507	4.670	13.793

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . .		5.507	4.670	13.793
190	Boxe	S/sol	93	17		135
191	"	"	"	17		135
192	"	"	"	17		135
193	"	"	"	17		135
194	"	"	"	17		135
195	"	"	"	17		135
196	"	"	"	17		135
197	"	"	"	17		135
198	"	"	"	17		135
199	"	"	"	17		135
200	"	"	"	17		135
201	"	"	"	17		135
202	"	"	"	17		135
203	Boxe double	"	"	39		268
204	"	"	"	39		268
205	"	"	"	39		268
206	"	"	"	39		268
207	Boxe	"	"	17		135
208	"	"	"	17		135
209	"	"	"	17		135
210	"	"	"	17		135
211	"	"	"	17		135
212	"	"	"	17		135
213	"	"	"	17		135
214	parking	"	"	11		135
215	Boxe	"	"	17		135
216	"	"	"	17		135
		A reporter .		6.048	4.670	17.970

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . .		6.048	4.670	17.970
217	Boxe	S/sol	93	17		135
218	"	"	"	17		135
219	3 pièces	F	93/93,80	1.001	1.305	497
220	4 pièces	"	96,60	1.110	1.388	831
221	4 pièces	"	"	1.290	1.457	831
222	4 pièces	"	"	1.096	1.374	831
223	4 pièces	"	99,40	1.300	1.388	998
224	4 pièces	"	"	1.369	1.457	998
225	4 pièces	"	"	1.280	1.374	998
226	studio	"	"	245	372	247
227	4 pièces	"	102,20	1.372	1.389	1.165
228	4 pièces	"	"	1.433	1.458	1.165
229	4 pièces	"	"	1.340	1.375	1.165
230	Studio	"	"	290	377	288
231	3 pièces	A	95,80 96,60	1.122	1.425	697
232	Studio	"	"	422	544	230
233	2 pièces	"	"	600	795	464
234	2 pièces	"	"	580	793	464
235	3 pièces	"	98,60 99,40	1.188	1.196	696
236	3 pièces	"	"	1.215	1.424	696
237	Studio	"	"	453	544	262
238	2 pièces	"	"	610	795	530
239	2 pièces	"	"	590	793	530
240	3 pièces	"	102,20	1.037	1.196	897
241	4 pièces	"	"	1.316	1.451	1.198
A reporter				28.341	30.340	34.918

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . .		28.341	30.340	34.918
242	2 pièces	A	102,20	630	758	596
243	3 pièces	"	"	988	1.156	897
244	Studio	"	"	310	461	296
245	3 pièces	"	105	1.078	1.196	997
246	4 pièces	"	"	1.392	1.451	1.331
247	2 pièces	"	"	720	758	663
248	3 pièces	"	"	1.112	1.156	997
249	Studio	"	"	330	461	329
250	5 pièces	"	107,80	2.019	1.790	1.818
251	2 pièces	"	"	753	758	730
252	3 pièces	"	"	1.162	1.156	1.097
253	Studio	"	"	353	461	362
254	4 pièces	"	110,60	1.739	1.485	1.599
255	4 pièces	"	"	1.317	1.274	1.599
256	Studio	"	"	359	461	396
257	2 pièces	B	102,20	743	941	596
258	Studio	"	"	458	566	296
259	Studio	"	"	470	539	296
260	4 pièces	"	105	1.196	1.302	1.331
261	Studio	"	"	495	566	329
262	Studio	"	"	485	539	329
263	4 pièces	"	107,80	1.205	1.302	1.454
264	3 pièces	"	"	1.305	1.351	1.097
265	4 pièces	"	110,60	1.219	1.302	1.599
266	3 pièces	"	"	1.351	1.351	1.198
267	5 pièces	"	113,40	2.067	1.761	2.166
268	Cave	C	96,18	3		9
		A reporter		53.600	56.642	59.325

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . .		53.600	56.642	59.325
269	Cave	C	96,18	3		9
270	"	"	"	3		9
271	"	"	"	3		9
272	"	"	"	3		9
273	"	"	"	3		9
274/	Dupl./3 pièces"		99,40-103	1.190	1.303	797
275/	Dupl./3 pièces"		"	1.090	1.214	797
276	3 pièces	"	105,80	992	1.187	997
277	3 pièces	"	"	1.095	1.216	997
278	2 pièces	"	" 1880	785	810	663
279	3 pièces	"	108,60	1.080	1.187	1.097
280	4 pièces	"	"	1.348	1.366	1.454
281	3 pièces	"	"	1.212	1.219	1.097
282	3 pièces	"	111,40	1.100	1.187	1.198
283	4 pièces	"	"	1.419	1.366	1.599
284	4 pièces	"	"	1.412	1.392	1.599
285	2 pièces	"	114,20	826	789	864
286	4 pièces	"	"	1.468	1.366	1.732
287	4 pièces	"	"	1.485	1.392	1.732
288	5 pièces	"	117	2.600	1.988	2.334
289	2 pièces	D	96,60	714	860	463
290	Studio	"	"	513	554	229
291	4 pièces	"	99,40	1.360	1.418	1.064
292	Cave	"	102,20	3		15
293	"	"	"	3		15
294	"	"	"	3		15
295	"	"	"	3		15
A reporter .				75.316	78.456	80.143

336.

CC VIK Ase

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . .		75.316	78.456	80.143
296	Cave	D	102,20	3		15
297	"	"	"	3		15
298	3 pièces	"	"	1.202	1.138	897
299	Studio	"	"	547	578	296
300	4 pièces	"	105	1.522	1.464	1.331
301	2 pièces	"	"	770	739	663
302	3 pièces	"	107,80	1.466	1.217	1.097
303	2 pièces	"	"	727	739	730
304	4 pièces	"	110,60	1.847	1.556	1.599
305	2 pièces	E	96,60	570	936	463
306	3 pièces	"	"	988	1.184	696
307	2 pièces	"	"	780	881	463
308	Cave	"	99,40	3		13
309	"	"	"	3		13
310	"	"	"	3		13
311	"	"	"	3		13
312	"	"	"	3		13
313	"	"	"	3		13
314	"	"	"	3		13
315	Studio	"	"	370	571	262
316	2 pièces	"	"	690	947	530
317	3 pièces	"	"	1.050	1.184	797
318	2 pièces	"	"	830	881	530
319	Cave	"	102,20	3		15
320	"	"	"	3		15
321	"	"	"	3		15
322	"	"	"	3		15
A reporter .				88.714	92.471	90.678

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		Reports . . .		88.714	92.471	90.678
323	Cave	E	102,20	3		15
324	"	"	"	3		15
325	"	"	"	3		15
326	2 pièces	"	"	690	833	596
327	2 pièces	"	"	790	947	596
328	2 pièces	"	"	859	914	596
329	3 pièces	"	"	1.110	1.066	897
330	2 pièces	"	105	640	819	663
331	Studio	"	"	390	491	329
332	4 pièces	"	"	1.483	1.427	1.331
333	3 pièces	"	"	1.090	1.032	997
334	Villa			1.829		1.454
335	Villa			2.396		1.818
Totaux				100.000	100.000	100.000

+ 335 = 343 (Rue)
 343 (Rue)
 Rue

Mention d'Annexe -

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le huit novembre mil neuf cent soixante dix huit.

Signé : J.P. RICARD.