

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAVOIE**

**Demande de renseignements n° 7304P02 2024F1261
déposée le 19/08/2024, par Maître AHBL AVOCATS**

Réf. dossier

CMDE SAISIE CEAC/SAS DES ARO

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 25/07/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies jointes,
[x] Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 26/07/2024 au 19/08/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAVOIE, le 20/08/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marc FEGAR

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

fol. 161. Du Re. une autre no. 2 et 3

A - MOTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités
	Observations		Observations

Demande de renseignements n° 7304P02 20224F1261

କୌଣସି

1

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMÉDIATE DÉSIGNÉ CÉ-CONTRÔLE (ou les 105 le composant)

Demande de renseignements n° 7304P02 2024F1261

ସମସ୍ତ

[illegible]

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot 32: An easin to goe an Rec

III - FORMALITÀS CONCERNANTI L'IRRIFORMABILE DECISIONE CIRCONVINTA (VEI 1991: 1012) IN COMPLESSO

1/1/2000	Immédiate	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1/1/2000	Immédiate	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

[illegible][illegible][illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

[illegible]

(98 to 1932) of Don d'Anse
DEAROSE (98 to 1932) a

[illegible]

clients are purchasing about the
same

[illegible][illegible]

This image shows a vertical strip of a document page, heavily degraded with noise and artifacts. The visible fragments include:

- Text: "The first of these is the..."
- Text: "The second of these is the..."
- Text: "The third of these is the..."
- Text: "The fourth of these is the..."
- Text: "The fifth of these is the..."
- Text: "The sixth of these is the..."
- Text: "The seventh of these is the..."
- Text: "The eighth of these is the..."
- Text: "The ninth of these is the..."
- Text: "The tenth of these is the..."
- Text: "The eleventh of these is the..."
- Text: "The twelfth of these is the..."
- Text: "The thirteenth of these is the..."
- Text: "The fourteenth of these is the..."
- Text: "The fifteenth of these is the..."
- Text: "The sixteenth of these is the..."
- Text: "The seventeenth of these is the..."
- Text: "The eighteenth of these is the..."
- Text: "The nineteenth of these is the..."
- Text: "The twentieth of these is the..."
- Text: "The twenty-first of these is the..."
- Text: "The twenty-second of these is the..."
- Text: "The twenty-third of these is the..."
- Text: "The twenty-fourth of these is the..."
- Text: "The twenty-fifth of these is the..."
- Text: "The twenty-sixth of these is the..."
- Text: "The twenty-seventh of these is the..."
- Text: "The twenty-eighth of these is the..."
- Text: "The twenty-ninth of these is the..."
- Text: "The thirtieth of these is the..."
- Text: "The thirty-first of these is the..."
- Text: "The thirty-second of these is the..."
- Text: "The thirty-third of these is the..."
- Text: "The thirty-fourth of these is the..."
- Text: "The thirty-fifth of these is the..."
- Text: "The thirty-sixth of these is the..."
- Text: "The thirty-seventh of these is the..."
- Text: "The thirty-eighth of these is the..."
- Text: "The thirty-ninth of these is the..."
- Text: "The fortieth of these is the..."
- Text: "The forty-first of these is the..."
- Text: "The forty-second of these is the..."
- Text: "The forty-third of these is the..."
- Text: "The forty-fourth of these is the..."
- Text: "The forty-fifth of these is the..."
- Text: "The forty-sixth of these is the..."
- Text: "The forty-seventh of these is the..."
- Text: "The forty-eighth of these is the..."
- Text: "The forty-ninth of these is the..."
- Text: "The fiftieth of these is the..."
- Text: "The fifty-first of these is the..."
- Text: "The fifty-second of these is the..."
- Text: "The fifty-third of these is the..."
- Text: "The fifty-fourth of these is the..."
- Text: "The fifty-fifth of these is the..."
- Text: "The fifty-sixth of these is the..."
- Text: "The fifty-seventh of these is the..."
- Text: "The fifty-eighth of these is the..."
- Text: "The fifty-ninth of these is the..."
- Text: "The sixtieth of these is the..."
- Text: "The sixty-first of these is the..."
- Text: "The sixty-second of these is the..."
- Text: "The sixty-third of these is the..."
- Text: "The sixty-fourth of these is the..."
- Text: "The sixty-fifth of these is the..."
- Text: "The sixty-sixth of these is the..."
- Text: "The sixty-seventh of these is the..."
- Text: "The sixty-eighth of these is the..."
- Text: "The sixty-ninth of these is the..."
- Text: "The seventieth of these is the..."
- Text: "The seventy-first of these is the..."
- Text: "The seventy-second of these is the..."
- Text: "The seventy-third of these is the..."
- Text: "The seventy-fourth of these is the..."
- Text: "The seventy-fifth of these is the..."
- Text: "The seventy-sixth of these is the..."
- Text: "The seventy-seventh of these is the..."
- Text: "The seventy-eighth of these is the..."
- Text: "The seventy-ninth of these is the..."
- Text: "The eightieth of these is the..."
- Text: "The eighty-first of these is the..."
- Text: "The eighty-second of these is the..."
- Text: "The eighty-third of these is the..."
- Text: "The eighty-fourth of these is the..."
- Text: "The eighty-fifth of these is the..."
- Text: "The eighty-sixth of these is the..."
- Text: "The eighty-seventh of these is the..."
- Text: "The eighty-eighth of these is the..."
- Text: "The eighty-ninth of these is the..."
- Text: "The ninetieth of these is the..."
- Text: "The ninety-first of these is the..."
- Text: "The ninety-second of these is the..."
- Text: "The ninety-third of these is the..."
- Text: "The ninety-fourth of these is the..."
- Text: "The ninety-fifth of these is the..."
- Text: "The ninety-sixth of these is the..."
- Text: "The ninety-seventh of these is the..."
- Text: "The ninety-eighth of these is the..."
- Text: "The ninety-ninth of these is the..."
- Text: "The hundredth of these is the..."

A → MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Sulle)

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

4421

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 25/07/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 05/03/2013	Référence d'enlèvement : 7304P01 2013P3036	Date de l'acte : 21/02/2013
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/REGLE DE COPRO		
	Rédacteur : NOT SALEUR GILLES / SALINS LES THERMES		

Disposition n° 1 de la formalité 7304P01 2013P3036 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES CARLINES		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
LES ALLUES	AC 26		
LES ALLUES	AC 26		1 à 126

Complément : Création des lots 125 et 126 issus des parties communes. Les tantièmes généraux s'expriment désormais en 10,127°.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/04/2013	Référence d'enlèvement : 7304P01 2013P5477	Date de l'acte : 10/08/2012
	Nature de l'acte : DONATION		
	Rédacteur : NOT DIOLAKIAN / MARSEILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 7304P01 2013P5477 :

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	COMBETTES			23/01/1945
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2	COMBETTES			03/05/1971
3	COMBETTES			16/09/1978
4	COMBETTES			26/09/1979
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	</			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 25/07/2024

Disposition n° 1 de la formalité 7304P01 2013P5477 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	NI	LES ALLUES	AC 26		16
					39

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domancier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PB : Preneur PL : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 288.000,00 EUR

Complément : S'agissant de la nue-propriété, Réserve du droit de retour au profit du disposant, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer. Clause d'exclusion de communauté. L'usufruit reste appartenir à Nicole Jacqueline SUEKRLYS née le 8/06/1931.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/10/2014	Référence d'enlèvement : 7304P01 2014P13178	Date de l'acte : 26/09/2014
	Nature de l'acte : VENTE	Rédacteur : NOT DELANOË Laurent / SALINS LES THERMES	

Disposition n° 1 de la formalité 7304P01 2014P13178 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	CHAUSSARD			31/10/1967	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	WIGGETT			28/06/1971	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LES ALLUES	AC 26		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 25/07/2024

Disposition n° 1 de la formalité 7304P01 2014P13178 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP				32
					40

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 96.000,00 EUR

Complément : Extinction des charges et réserves contenues dans la formalité publiée le 13/11/1991 (vol. 1991 P/n° 14987) suite au décès de CHAUSSARD survenu le 10/09/2007 et DEBROSSE le 18/09/2012.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 27/08/2021	Référence d'enlèvement : 7304P02 2021V7655	Date de l'acte : 29/07/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Armelle BECOT-FALCY / BOURG SAINT MAURICE			
Domicile élu : BOURG SAINT MAURICE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 7304P02 2021V7655 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
		CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POTOU CHARENTES			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop Imm/Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
			LES ALLUES	AC 26	
					16
					32
					39 à 40

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 25/07/2024

Disposition n° 1 de la formalité 7304P02 2021V7655 : Hypothèque conventionnelle

Montant Principal : 82.585,00 EUR Accessoires : 16.517,00 EUR Taux d'intérêt : 1,63 %
Date extrême d'exigibilité : 05/07/2037 Date extrême d'effet : 05/07/2038

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 27/08/2021	Référence d'enlissement : 7304P02 2021V7656	Date de l'acte : 29/07/2021
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENTERS			
Rédacteur : NOT Armelle BECOT-FALCY / BOURG SAINT MAURICE			
Domicile élu : BOURG SAINT MAURICE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 7304P02 2021V7656 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE AQUITAINNE POITOU CHARENTES					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	<div></div>		<div></div>		
Immeubles					
Prop Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LES ALLUES	AC 26		16 32 39 à 40

Montant Principal : 424.415,00 EUR Accessoires : 84.883,00 EUR Taux d'intérêt : 1,63 %
Date extrême d'exigibilité : 05/07/2037 Date extrême d'effet : 05/07/2038

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 27/08/2021	Référence d'enlissement : 7304P02 2021P21560	Date de l'acte : 29/07/2021
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Armelle BECOT-FALCY / BOURG SAINT MAURICE			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 25/07/2024

Disposition n° 1 de la formalité 7304P02 2021P21560 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	COMBETTES			16/09/1968	
2	COMBETTES			03/05/1971	
3	COMBETTES			26/09/1979	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
4					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
4	TP	LES ALLUES	AC 26		16 39

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domaiier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 272.895,00 EUR

Complément : 1/ Renonciation aux charges et réserves contenues dans la formalité publiée le 26 avril 2013, volume 2013P, numéro 5477 par Claude Jean-Marie COMBETTES né le 23/01/1945.

2/ Extinction d'usufruit suite au décès de Nicole Jacqueline SUIERBLYS survenu le 01/06/2019.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 27/08/2021	Référence d'enlèvement : 7304P02 2021P21564	Date de l'acte : 29/07/2021
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Armelle BECOT-FALCY / BOURG SAINT MAURICE		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 25/07/2024

Disposition n° 1 de la formalité 7304P02 2021P21564 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	WIGBERT			28/06/1971	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LES ALLUES	AC 26		32
					40

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 151.520,00 EUR

CERTIFICAT DE DEPOT DU 26/07/2024 AU 19/08/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop Imm./Contre" Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage provisoire
19/08/2024 D25644	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI REVEL William BORDEAUX	04/07/2024	CAISSE DEPARAGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES SAS DES AROLLES	7304P02 S00048

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Formalité de publicité

Taxe	50
Salaires	5.

du

Vol.

1048 6 JUIL 1973

Dépot	Vol. 15
n°	2439



116 lots

ACTE ILLISIBLE

DU 2 JUILLET 1973

REGLEMENT DE COPROPRIETE et
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE
L'ensemble immobilier "LES CARLINES"
à Méribel les Allues

PARDEVANT Me Pierre FUMEX, Notaire à
Moutiers (Savoie) soussigné,

A COMPARU :

Mademoiselle Elisabeth RICOCHON, Clerc
de notaire, demeurant à Moutiers

AGISSANT au nom de :

La société civile du Plateau de Morel
société civile particulière, au capital de
quatre cent mille francs dont le siège social
est à Paris (8ème arrondissement) 2 rue de
Messine

Constituée suivant acte reçu par Me
FUMEX notaire soussigné le 6 juin 1972

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été
donnés par :

Monsieur Michel COMOY, administrateur de
sociétés, demeurant à Paris (8ème arrondisse-
ment) 2 rue de Messine, suivant procuration
reçue par Me LETULÉE

notaire à Paris 12 rue d'Anjou qui est
le 21 juin 1973

demeurée annexée aux présentes après mention.

Monsieur COMOY ayant agi dans ledit
pouvoir au nom et en qualité de gérant
unique de ladite société, comme ayant été

nommé à cette fonction qu'il a acceptée
aux termes de l'article 15 des statuts et
comme ayant les pouvoirs nécessaires à
l'effet des présentes en vertu de l'article
16 desdits statuts.

Reproduction certifiée réalisée par
procédé xérographique sur machine
RANK XEROX agréé par arrêté du
24-4-1961 machine 914 - 11-5-1965
machine 813 - 31-5-1966 machine
420 - 22-3-1967 machine 330
20-12-1967 machines 720 et 2400
18-4-1968 machine 660 10-9-1968
machine 3600

LAQUELLE, préalablement à l'établissement du règlement de copropriété et état descriptif de division objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

Suivant acte reçu par Me FUMEX notaire soussigné, ce jour, la SOCIETE FONCIERE DE LA VALLEE DES ALLUES, société anonyme au capital de 826.740 Frs dont le siège social est aux Allues (Savoie) immatriculée au registre du commerce d'Albertville sous le numéro 62 B 35 a cédé à la SOCIETE CIVILE DU PLATEAU DE MOREL, sus-nommée, une parcelle de terrain sise commune des Allues station de Méribel, figurant au cadastre non rénové de ladite commune de la manière suivante :

St J 321 p	Les Darbollées	Pré	25 a 84
St J 371p	Les Darbollées	Pré	0 a 16
Contenance totale.....			26 a 00

Cette vente a eulieu moyennant un prix payé cpartie comp- tant, payable partie à terme, étant fait observer qu'aux termes dudit acte la société venderesse s'est désistée du privilège de vendeur et a renoncé à l'action résolutoire.

Un e expédition de cet acte sera publiée au ler bureau des hypothèques de Chambéry, aplus tard en même temps que les présentes. 1548-8

Sur ce terrain la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PLATEAU DE MOREL se propose de faire édifier un ensemble immobilier dénommé "Les Carlins" pour lequel elle a obtenu un permis de construire délivré par Monsieur le Préfet de la Savoie le 13 septembre 1971 sous le numéro 73 71 37 665.

Afin de permettre la commercialisation de cet ensemble immobilier, qui sera soumis au régime de la copropriété, la SOCIETE CIVILE DU PLATEAU DE MOREL a établi un document contenant l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de cet ensemble immobilier.

CECI EXPOSE

Mademoiselle RICOCHON ès-qualités, a déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, l'original d'un acte sous seing privé en date de ce jour contenant l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier "LES CARLINS" en cours de construction à Méribel les Allues commune des Allues (Savoie) sur le terrain dont la désignation a été ci-dessus rappelée.

Les présentes seront publiées à la Conservation des Hypothèques de Chambéry ler bureau conformément à la loi et à la diligence du notaire soussigné.

A ce sujet, il est précisé que la désignation du terrain et son origine de propriété résulte des énonciations de l'exposé figurant en tête des présentes.

de l'ensemble immobilier, certifié conforme par Monsieur
COMOY

COMOY

F R A I S

Les frais des présentes seront acquittés par la SOCIÉTÉ CIVILE DU PLATEAU DE MOREL ainsi que Melle RICOCHON l'y oblige ès-qualités.

oblige ès-qualités.

MENTION
Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

sera.

Fait et passé à Montiers
En l'Etude
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TREIZE.
Le deux juillet
Et, après lecture faite, le comparant, ès-qualités,
a signé avec le notaire.

a signé avec le notaire.

SUIVENT A LA MINUTE LES SIGNATURES.

S O M M A I R E

	Page
- <u>PREAMBULE</u>	1
- CHAPITRE I - <u>DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER</u>	3
. Section I - Description générale	3
. Section II - Etat descriptif de division	4
. Section III - Parties communes et parties privatives	15
- CHAPITRE II - <u>DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS</u>	18
- CHAPITRE III - <u>CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER</u>	26
. Section I - Charges générales	26
. Section II - Charges d'ascenseurs	27
. Section III - Frais de chauffage et d'eau chaude	28
. Section IV - Charges d'eau froide	29
. Section V - Règlement - Provision - Garantie	29
- CHAPITRE IV - <u>SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - ASSEMBLEES GENERALES</u>	31
. Section I - Syndicat	31
. Section II - Assemblées Générales	31
- CHAPITRE V - <u>ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER</u> <u>SYNDIC - ATTRIBUTIONS</u>	37
- CHAPITRE VI - <u>CONSEIL SYNDICAL</u>	40
- CHAPITRE VII - <u>RISQUES CIVILS ET ASSURANCES</u>	42
- CHAPITRE VIII - <u>AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS</u>	44
- CHAPITRE IX - <u>RECONSTRUCTION</u>	47
- CHAPITRE X - <u>CONTESTATIONS - MODIFICATION AU REGLEMENT</u>	48
- CHAPITRE XI - <u>DISPOSITIONS FINALES</u>	49

P R E A M B U L E

I

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée par la loi n° 66-1006 du 28 décembre 1966, et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de ladite loi, afin de régir la copropriété de l'ensemble immobilier dénommé LA RESIDENCE DES CARLINES en cours de construction sur un terrain sis à Méribel les Allues (Savoie) au lieu-dit "Le Plateau de Morel".

Il a pour but :

1°- d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble, conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 ;

2°- de définir les diverses catégories de charges, conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 1er du décret du 17 mars 1967 précités, de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;

3°- de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes ;

4°- d'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges ;

5°- de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et celles du chapitre IV ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufructiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévue à l'article 17 ci-après.

II

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les bâtiments composant l'ensemble immobilier seront définitivement achevés et divisés en lots qui se trouveront appartenir au moins à deux personnes.

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

Aucune modification ne pourra être valablement apportée au présent règlement si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée générale des propriétaires prévue à l'article 19 ci-après, aux conditions de majorité, fixées pour ce cas particulier.

CHAPITRE I - DESIGNATION ET DIVISIONDE L'ENSEMBLE IMMOBILIERSECTION I - DESIGNATION GENERALEArticle 1 - Désignation

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier qui sera édifié sur un terrain sis sur le territoire de la commune des ALLUES (Savoie), Station de MERIBEL les ALLUES, lieudit "Plateau de Morel" figurant au cadastre non rénové de ladite commune sous la section J, numéros 321p et 371p, ayant une superficie totale d'environ 2 600 m².

Cet ensemble, qui sera affecté à l'usage d'habitation et de commerce, comprendra :

- un corps de bâtiment D sur six niveaux d'habitations et de locaux annexes, plus soupenne et un soubassement comprenant des locaux commerciaux situés approximativement à la hauteur de l'accès à l'immeuble sur la façade Sud-Ouest ;

- un corps de bâtiment E, sur six niveaux d'habitations et de locaux annexes, plus soupenne et un soubassement comprenant des locaux commerciaux situés approximativement à la hauteur de l'accès à l'immeuble sur la façade Sud-Ouest ;

- un corps de bâtiment avec toiture en terrasse comprenant, au niveau des commerces du bâtiment D, quatre travées complètes et une partie de travée commerciale, plus un sous-sol pour réserve de commerce regroupant deux travées complètes, une partie de travée et une rampe d'accès.

L'ensemble comporte :

- 47 studios et appartements plus un logement de gardien ;

- 19 travées complètes et 5 parties de travées commerciales, plus réserve de boutique ;

- caves, dépendances, services communs.

Tous les appartements et studios disposent d'un balcon ou d'une terrasse.

Le tout conformément :

- aux plans dont l'énumération figure en annexe
- et à la division résultant du présent règlement.

Tous les studios possèdent, au rez-de-chaussée un casier à skis, mais n'ont pas de cave. Tous les appartements disposent d'une cave permettant le rangement des skis.

Article 2 - Servitudes

Il est prévu, au profit du terrain adjacent du côté Nord, le droit de construire en bordure de ce terrain un immeuble dont les balcons et la toiture sur sa façade Sud pourront surplomber le terrain et les constructions objets du présent règlement sur une profondeur de 1,75 mètre et sur toute la façade dudit immeuble.

Il n'existe pas d'autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements des collectivités locales ou régionales ou de titres anciens de propriété.

SECTION II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISIONArticle 3

L'ensemble immobilier est divisé, quant à présent, en 116 lots selon l'état descriptif de division ci-après, savoir :

- 5 lots dans le corps de bâtiment adjacent côté Nord au corps de bâtiment D, numérotés de 1 à 5 ;

- 56 lots dans le corps de bâtiment D, numérotés de 6 à 61 ;

- 55 lots dans le corps de bâtiment E, numérotés de 62 à 116.

La Société Civile du PLATEAU DE MOREL se réserve expressément la faculté de ne pas faire édifier le corps de bâtiment adjacent côté Nord au corps de bâtiment D. Dans ce cas, les parties construites ne comprendraient que les corps de bâtiments D et E et le nombre de lots ne serait que de 111 numérotés de 6 à 116.

En attendant que la Société Civile du PLATEAU DE MOREL use, le cas échéant, de cette faculté, ladite Société fera aplanir et engazonner à ses frais le terrain correspondant à cette éventuelle construction en même temps que seront réalisés les abords de l'ensemble immobilier.

Ce terrain sera, avant tout démarrage de travaux relatifs au corps de bâtiment concerné, affecté à la jouissance de tous les copropriétaires au même titre que s'il relevait des parties communes. Son entretien, ainsi que les impôts le regardant, seront à la charge de la copropriété. Il ne pourra, en aucun cas, servir de parking.

Si, dans un délai de dix ans après l'obtention du certificat de conformité, pour les corps de bâtiment D et E, la Société Civile du PLATEAU DE MOREL n'avait pas utilisé cette faculté, celle-ci deviendrait caduque et le terrain prendrait définitivement le caractère de partie commune.

Par ailleurs, la Société Civile du PLATEAU DE MOREL se réserve également, pendant le même délai, la faculté de percer dans le mur extérieur de la façade Sud de l'ensemble immobilier, une ouverture qui permettrait la jonction entre la surface commerciale référencée F 10 sur le plan et la boutique correspondante située à l'extrémité Nord de la Résidence voisine dite " RESIDENCE DES MERISIERS ". La dimension de cette ouverture serait déterminée et les dispositions nécessaires seraient prises en fonction des impératifs techniques et de sécurité.

L'état descriptif de division comprend pour chacun des lots, l'indication sommaire des "parties privatives" affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire et les quotes-parts indivises des "parties communes" de l'ensemble immobilier (y compris le sol). Il indique également la fraction des charges générales imputables à chaque lot et celle relative aux ascenseurs pour les lots situés au premier étage et au-dessus.

Les droits indivis et les participations aux charges générales sont exprimés en dix millièmes. Les charges d'ascenseurs le sont en millièmes.

Les lots composant l'ensemble immobilier figurent sur le tableau récapitulatif suivant :

This image is a scan of a blank white piece of paper. It contains no text, figures, or tables. There are a few small, dark specks scattered across the surface, which appear to be dust or scanning artifacts. The overall appearance is that of a clean, empty document page.

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Parties communes	DESIGNATION DES LOTS	Charges générales	Charges assésour
1	D	SS	Réserve	180	Une réserve portant la référence FOa du plan	180	
2	D	NC	Boutique	196	Une boutique portant la référence FOa du plan	196	
3	D	NC	Boutique	155	Une boutique portant la référence FOb du plan	155	
4	D	NC	Boutique	155	Une boutique portant la référence FOC du plan	155	
5	D	NC	Boutique	155	Une boutique portant la référence FOD du plan	155	
6	D	NC	Boutique	159	Une boutique portant la référence F1a du plan	159	
7	D	NC	Boutique	159	Une boutique portant la référence F1b	159	
8	D	NC	Boutique	154	Une boutique portant la référence F2a du plan	154	
9	D	NC	Boutique	154	Une boutique portant la référence F2b du plan	154	
10	D	NC	Boutique	148	Une boutique portant la référence F3 du plan	148	
11	D	NC	Boutique	151	Une boutique portant la référence F4a du plan	151	
12	D	NC	Boutique	151	Une boutique portant la référence F4b du plan	151	
13	D	NC	Boutique	138	Une boutique portant la référence F5a du plan	138	
14	D	NC	Boutique	138	Une boutique portant la référence F5b du plan	138	
15	D	RC	Cave	2	Une cave portant la référence n° 1 du plan	2	
16	D	RC	Cave	4	Une cave portant la référence n° 2 du plan	4	

NC : Niveau commerces

N° des lots	Matériau	Etage	Nature des lots	Parties communes	DESIGNATION DES LOTS	Charges générales	Charges ascenseur
17	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 3 du plan	4	
18	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 4 du plan	4	
19	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 5 du plan	4	
20	D	RC	Cave	2	Une cave portant la réf. n° 6 du plan	2	
21	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 7 du plan	4	
22	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 8 du plan	4	
23	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 9 du plan	4	
24	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 10 du plan	4	
25	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 11 du plan	4	
26	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 12 du plan	4	
27	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 13 du plan	4	
28	D	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 14 du plan	4	
29	D	RC	Cave	2	Une cave portant la réf. n° 15 du plan	2	
30	D	RC	Cave	2	Une cave portant la réf. n° 16 du plan	2	
31	D	RC	Cave	2	Une cave portant la réf. n° 17 du plan	2	
32	D	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 1 du plan	1	
33	D	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 2 du plan	1	
34	D	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 3 du plan	1	
35	D	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 4 du plan	1	
36	D	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 5 du plan	1	
37	D	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 6 du plan	1	
38	D	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 7 du plan	1	

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Parties communes	DESIGNATION DES LOTS	Charges générales	Charges ascenseur
39	D	RC	Appart.	146	Un appartement portant la réf. D1 du plan, comprenant entrée, séjour double, une salle de bains avec W.C., une cuisine, placards, terrasse.	146	
40	D	RC	Studio	67	Un studio portant la réf. D2 du plan, comprenant entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, placard, terrasse.	67	
41	D	RC	Studio	67	Un studio portant la réf. D3 du plan, comprenant entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, placard, terrasse.	67	
42	D	1	Appart.	177	Un appartement portant la réf. D4 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, une cabine, une salle de bains, une salle de douche, une kitchenette, W.C., placards, balcon.	177	22
43	D	1	Appart.	102	Un appartement portant la réf. D5 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, un coin-cuisine, W.C., placard, balcon.	102	12
44	D	1	Appart.	103	Un appartement portant la réf. D6 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, un coin-cuisine, W.C., placard, balcon.	103	13
45	D	1	Studio	66	Un studio portant la réf. D7 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, placard, balcon.	66	8
46	D	1	Appart.	188	Un appartement portant la réf. D8 du plan, comprenant : entrée, séjour double, deux cabines dont une avec lavabo, une salle de bains, une cuisine, W.C., placards, balcon.	188	23
47	D	2	Appart.	179	Un appartement portant la réf. D9 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, une cabine, une salle de bains, une salle d'eau, une kitchenette, W.C., placards, balcon.	179	28

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Parties nommées	DESIGNATION DES LOTS	Charges générales	Charges ascenseur
48	D	2	Appart.	103	Un appartement portant la réf. D10 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, un coin-cuisine, W.C., placard, balcon.	103	16
49	D	2	Appart.	104	Un appartement portant la réf. D11 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, un coin-cuisine, W.C., placard, balcon.	104	17
50	D	2	Studio	67	Un studio portant la réf. D12 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, placards, balcon.	67	10
51	D	2	Appart.	190	Un appartement portant la réf. D13 du plan, comprenant : entrée, séjour double, deux cabines dont une avec lavabo, une salle de bains, cuisine, W.C., placards, balcon.	190	29
52	D	3/4	Appart.	170	Un appartement ou duplex portant la réf. D14 du plan comprenant : entrée, séjour, deux cabines, une salle de bains, une salle d'eau, une cuisine, W.C., placard, balcon.	170	31
53	D	3	Studio	68	Un studio portant la réf. D15 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., placards, balcon.	68	12
54	D	3	Appart.	104	Un appartement portant la réf. D16 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, une kitchenette, W.C., placard, balcon.	104	19
55	D	3	Appart.	170	Un appartement portant la réf. D17 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, une cabine, une salle de bains, une salle d'eau, une kitchenette, W.C., placards, balcon.	170	31
56	D	3/4	Appart.	244	Un appartement en duplex, portant la réf. D18 du plan, comprenant : entrée, séjour double, trois cabines, deux salles de bains, cuisine, W.C., placards, balcon.	244	45

N° des lots	Étagement	Étage	Nature des lots	Parties communes	DÉSIGNATION DES LOTS	Charges générales	Charges ascenseur
57	D	4/5	Studio	111	Un studio en duplex portant la réf. D19 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, une soupenette, placard, balcon.	111	24
58	D	4/5	Appart.	199	Un appartement en duplex portant la réf. D20 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, deux cabines, une salle de bains, un cabinet de toilette avec W.C., une cuisine, W.C., placards, balcon.	199	43
59	D	4	Appart.	159	Un appartement portant la réf. D21 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, une cabine, une salle de bains, une kitchenette, W.C., un rangement, placard, balcon.	159	34
60	D	4/5	Appart.	127	Un appartement en duplex portant la réf. D22 du plan, comprenant : entrée, séjour, deux cabines, une salle d'eau avec W.C., une kitchenette, une soupenette, placards, balcon.	127	27
61	D	Combl. soupenette	Appart.	228	Un appartement en duplex portant la réf. D23 du plan, comprenant : entrée, séjour double, deux cabines, une salle de bains, une salle d'eau, une kitchenette, W.C., soupenette, placards, balcon.	228	56
62	E	NC	Boutiq.	143	Une boutique portant la réf. F6a du plan.	143	
63	E	NC	Boutiq.	143	Une boutique portant la réf. F6b du plan.	143	
64	E	NC	Boutiq.	159	Une boutique portant la réf. F7a du plan.	159	
65	E	NC	Boutiq.	159	Une boutique portant la réf. F7b du plan.	159	
66	E	NC	Boutiq.	164	Une boutique portant la réf. F8a du plan.	164	
67	E	NC	Boutiq.	164	Une boutique portant la réf. F8b du plan.	164	
68	E	NC	Boutiq.	127	Une boutique portant la réf. F9 du plan.	127	
69	E	RC	Boutiq.	127	Une boutique portant la réf. F10 du plan.	127	
70	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 1 du plan.	4	
71	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 2 du plan.	4	
72	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 3 du plan.	4	

NC : Niveau commerces

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Parties communes	DESIGNATION DES LOTS	Charges générales	Charges ascenseur
73	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 4 du plan.	4	
74	E	RC	Cave	2	Une cave portant la réf. n° 5 du plan.	2	
75	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 6 du plan.	4	
76	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 7 du plan.	4	
77	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 8 du plan.	4	
78	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 9 du plan.	4	
79	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 10 du plan.	4	
80	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 11 du plan.	4	
81	E	RC	Cave	8	Une cave portant la réf. n° 12 du plan.	8	
82	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 13 du plan.	4	
83	E	RC	Cave	4	Une cave portant la réf. n° 14 du plan.	4	
84	E	RC	Cave	8	Une cave portant la réf. n° 15 du plan.	8	
85	E	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 1 du plan.	1	
86	E	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 2 du plan.	1	
87	E	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 3 du plan.	1	
88	E	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 4 du plan.	1	
89	E	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 5 du plan.	1	
90	E	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 6 du plan.	1	
91	E	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 7 du plan.	1	
92	E	RC	Casier à skis	1	Un casier à skis portant la réf. n° 8 du plan.	1	

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Parties communes	DESIGNATION DES LOTS	Charges générales	Charges ascenseur
93	E	RC	Appart.	142	Un appartement portant la réf. E1 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, une salle de bains avec W.C., une cuisine, placards, terrasse.	142	
94	E	RC	Studio	67	Un studio portant la réf. E2 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, placards, terrasse	67	
95	E	RC	Studio	68	Un studio portant la réf. E3 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, placards, terrasse.	68	
96	E	RC	Appart.	152	Un appartement portant la réf. E4 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, une salle de bains avec W.C., une cuisine, placards, terrasse.	152	
97	E	1	Appart.	103	Un appartement portant la réf. E5 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, un coin-cuisine, W.C., placard, balcon.	103	12
98	E	1	Studio	65	Un studio portant la réf. E6 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, placards, balcon.	65	8
99	E	1	Appart.	102	Un appartement portant la réf. E7 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, une kitchenette, W.C., placard, balcon.	102	11
100	E	1	Appart.	103	Un appartement portant la réf. E8 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, une kitchenette, W.C., placard, balcon.	103	12
101	E	1	Studio	66	Un studio portant la réf. E9 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, placards, balcon.	66	8
102	E	1	Appart.	229	Un appartement portant la réf. E10 du plan, comprenant : entrée, séjour double, deux cabines dont une avec lavabo, une salle de bains, une cuisine, W.C., placards, une terrasse.	229	28

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Parties communes	DESIGNATION DES LOTS	Charges générales	Charges ascenseur
103	E	2	Appart.	170	Un appartement portant la réf. E11 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, une cabine, une salle de bains, une salle d'eau, une kitchenette, W.C., placard, balcon.	170	26
104	E	2	Appart.	103	Un appartement portant la réf. E12 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, une kitchenette, W.C., placard, balcon.	103	16
105	E	2	Appart.	104	Un appartement portant la réf. E13 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, une kitchenette, W.C., placard, balcon.	104	16
106	E	2	Appart.	268	Un appartement portant la réf. E14 du plan, comprenant : entrée, séjour double, deux cabines dont une avec lavabo, une salle d'eau, une cuisine, W.C., placards, balcon.	268	40
107	E	3/4	Appart.	164	Un appartement en duplex portant la réf. E15 du plan, comprenant : entrée, séjour, deux cabines, une salle de bains, une salle d'eau, une kitchenette, W.C., placards, balcon.	164	30
108	E	3	Studio	68	Un studio portant la réf. E16 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, placard, balcon.	68	12
109	E	3	Appart.	104	Un appartement portant la réf. E17 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains, une kitchenette, W.C., placard, balcon.	104	19
110	E	3	Appart.	170	Un appartement portant la réf. E18 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, une cabine, une salle de bains, une salle d'eau, une kitchenette, W.C., placard, balcon.	170	31
111	E	3/4	Appart.	271	Un appartement en duplex portant la réf. E19 du plan, comportant : entrée, séjour, double, une chambre, deux cabines dont une avec lavabo, deux salles de bains, une cuisine, W.C., placards, balcon.	271	49

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Parties communes	DESIGNATION DES LOTS	Charges générales	Charges ascenseur
112	E	4 comb.	Studio	111	Un studio en duplex portant la réf. E20 du plan, comprenant : entrée, séjour, une salle d'eau avec W.C., un coin-cuisine, soupente, placard, balcon.	111	24
113	E	4 comb.	Appart.	199	Un appartement en duplex portant la réf. E21 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, deux cabines, une salle de bains, un cabinet de toilette avec W.C., un coin-cuisine, W.C., placard, balcon.	199	42
114	E	4	Appart.	159	Un appartement portant la réf. E22 du plan, comprenant : entrée, séjour, une chambre, une cabine, une salle de bains, une cuisine, W.C., un rangement, placard, balcon.	159	34
115	E	4 comb.	Appart.	127	Un appartement portant la réf. E23 du plan, comprenant : entrée, séjour, une cabine, une salle de bains avec W.C., une kitchenette, une soupente, placard, balcon.	127	27
116	E	comb.	Appart.	228	Un appartement en duplex portant la réf. E24 du plan, comprenant : entrée, séjour double, deux cabines, une salle de bains, une salle d'eau, une kitchenette, W.C., soupente, placards, balcon.	228	55

SECTION III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

Article 4 - Parties Communes

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des propriétaires.

Elles comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement et de ses dépendances, d'un magasin, d'un local, et notamment :

- . la totalité du sol, les fondations, les gros murs de façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé, ainsi que les cloisons séparant entre eux les appartements ; les coffres, gaines et têtes de cheminées ; les tuyaux de ventilation des water-closets, les ornements des façades, (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui des balcons, volets, rideaux de fer ou stores et leurs accessoires, ainsi que les devantures et vitrines des magasins qui sont propriété privée) ; les galeries extérieures ;
- . les poutres et solives des planchers et le hourdis et, plus généralement, le gros oeuvre des planchers et voûtes ;
- . la toiture et la charpente ;
- . le logement de gardien et ses dépendances ;
- . les vestibules d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers ; les passages et corridors ;
- . les escaliers, les couloirs et les dégagements des caves, le local de la chaufferie et ses annexes, la chaufferie elle-même et les appareils et accessoires divers qui l'accompagnent ;
- . les ascenseurs et leurs accessoires (cages, machineries, câbles ; etc...) ;
- . l'emplacement des compteurs et des branchements d'égout ;
- . les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ;
- . les tuyaux de tout à l'égout, les drains et les branchements d'égout ;
- . les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes, descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de distribution d'eau chaude et froide (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci) ;
- . les vide-ordures ;

- . les voies de circulation et de dégagement pour piétons et pour voitures à l'intérieur de la propriété, les jardins et espaces verts et leurs dépendances et équipements ;
- . tous accessoires des parties communes (installations d'éclairage, glace, tapis, paillassons, mais non les paillassons des portes palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant), etc...

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Article 5 - Parties privatives

Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire. Elles comportent, dans les lieux constituant ce local ou cet appartement :

- . les sols, parquets ou carrelage avec, éventuellement, les lambourrages, mais non les solivages qui sont choses communes ;
- . les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne ;
- . les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (mabres, faïences, fibres, etc...) ;
- . les menuiseries extérieures, y compris les volets et, éventuellement, ~~les rideaux roulants~~ ;
- . les menuiseries intérieures y compris les portes palières ;
- . les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons ;
- . les devantures et vitrines des magasins ;
- . les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
- . l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur ;
- . les sonneries et installations téléphoniques ;
- . les casiers à skis situés dans les dégagements des rez-de-chaussées, pour ceux des logements auxquels sont annexés de tels casiers ;
- . les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque appartement ;
- . les vitrages, glaces, miroirs ;

- la peinture des choses privées ;
- les papiers, tentures, décors ;
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

CHAPITRE II - DROITS ET OBLIGATIONSDES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTSArticle 6 - Parties privées

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après formulées.

Modifications - subdivisions - réunions

Chacun des propriétaires pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux lui appartenant.

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

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

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

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

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Tous les travaux qui seront exécutés aux divers cas visés sous le présent titre, devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de la maison, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le syndic pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux et de leurs suites.

Occupation

Les appartements ou locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement à l'exception des locaux spécialement affectés à l'usage commercial tel que cela résulte de l'état descriptif de division ci-dessus, pourvu que les commerces exploités ne constituent pas des établissements dangereux ou insalubres ou de nature à incommoder par le bruit ou l'odeur les personnes habitant l'ensemble immobilier. L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements qui pourront être affectés aux études d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, médecins, agents d'assurances, arbitres de commerce, syndics de faillite et autres bureaux de ce genre, mais à l'exclusion de tous bureaux commerciaux ou administratifs. Dans ce cas, une simple plaque de marbre ne dépassant pas 375 cm², indiquant la profession exercée, pourra être placée près de la porte d'entrée à l'extérieur; les panneaux des officiers publics ou ministériels devront être placés au-dessus de cette porte.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorité de justice.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'ensemble immobilier la profession de musicien ou de chanteur ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel.

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et murs ni lézarder les plafonds.

Aucun entrepôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.

Chauffage

Il est défendu d'installer dans les appartements et locaux commerciaux des appareils de chauffage à combustion lente pouvant, par leurs émanations, incommoder les voisins.

Bruits

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

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machines et outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins, par le bruit, l'odeur ou autrement, et ils devront se conformer pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties non communes de l'immeuble, sauf les moteurs silencieux pour appareils ménagers, avec, au besoin, dispositif antiparasite de T.S.F.

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits. Ils exposeront, le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires, conformément aux articles 479, 480 et 482 du Code pénal.

Musique, T.S.F., Télévision

Tout instrument de musique produisant du bruit devra être isolé des murs et posé sur des pieds isolateurs.

L'installation de la T.S.F. ou de la télévision n'est pas interdite mais les antennes extérieures individuelles ne sont pas autorisées. Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seront établies sur les toits de l'ensemble immobilier et le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire intéressé.

Ces installations devront être faites de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement.

Animaux

Les perroquets et autres animaux criards sont interdits. Les chiens de petite taille sont tolérés mais tenus en laisse et ils ne pourront entrer dans l'ascenseur ou passer par l'escalier principal que s'ils sont dans des paniers ou portés à bras ; tous dégâts, dégradations ou préjudices causés par eux resteront à la charge de leurs propriétaires.

En aucun cas, qu'ils appartiennent à des occupants ou à des personnes étrangères à l'immeuble, les chiens ne doivent errer dans les parties communes.

Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs. Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformément aux règlements de police. Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence) capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté à l'extérieur des bâtiments ni eau, ni détritus ou immondices quelconques.

Enseigne

Toute installation d'enseigne ou affiche sur les façades de l'ensemble immobilier est strictement interdite. Toutefois les propriétaires ou occupants des magasins situés sur la façade Sud-Ouest, pourront apposer des enseignes à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres locaux de l'immeuble.

Bois et charbon

Il est absolument interdit de casser du bois ou du charbon dans les appartements, couloirs et paliers ainsi que sur les balcons et terrasses.

Harmonie

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons ou fenêtres, même la peinture et, de façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privative, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin, sous l'article 19.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront.

Tapis

Les tapis-brosse sur les paliers d'entrée, bien que fournis par chaque propriétaire, devront être d'un modèle indiqué par le syndic.

Raonage

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles et fourneaux en état de fonctionner, dépendant des lieux qu'ils occupent, chaque fois que cela sera nécessaire et au moins une fois par an, par le funiste désigné par le syndic.

Réparations

Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

Mutation de propriété - Constitution d'un droit réel

Par application de l'article 4 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et les actes qui l'ont modifié lorsqu'ils existent et ont été publiés.

Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté auxdits actes qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette modification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (al. 2) de la loi du 10 juillet 1965.

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes nises 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 est tenu, vis-à-vis du syndicat, au versement de toutes les sommes nises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec 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 éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'ensemble immobilier. 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, lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ainsi prévues au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du Code de procédure civile, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation d'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Obligations du syndic

En application de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, précité, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

- a) les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
 - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat ;
 - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée ;

b) éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tous moments, notamment, lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Locations - Meublés

Les propriétaires pourront louer leurs appartements ou locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires et sous-locataires soient de bonnes vie et moeurs, qu'ils respectent en ce qui les concerne, les conditions du présent règlement et que le caractère bourgeois de l'immeuble et les conditions générales de l'habitation ne soient pas changés, l'organisation d'une pension de famille ou d'un pensionnat étant formellement interdite.

Ils devront, au préalable, communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre séparée à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve, et ce, sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité à la requête du syndic.

Les mêmes dispositions seront applicables en cas de sous-location.

La transformation des appartements en chambres neublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en neublé par appartement entier sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-dessus.

La location en neublé d'une chambre par appartement au profit d'une personne seule est également autorisée.

Au cas où, sur un point quelconque, le règlement serait violé par un locataire ou un sous-locataire, le propriétaire sera tenu, à la première réquisition du syndic, de le mettre en demeure de cesser ses manquements et restera en tout état de cause garant et responsable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés, le syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

En outre, si un local est loué non neublé, le propriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, prévenir par lettre recommandée le syndic de la location en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement pour permettre au syndic l'exercice éventuel du privilège mobilier créé par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, à défaut de quoi le mobilier déposé dans le local serait considéré comme appartenant au propriétaire de ce local et servirait de gage pour l'exercice du privilège.

Article 7 - Parties communes

Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

BâtimENTS

Aucun des propriétaires et occupants des locaux à usages d'habitation ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers, escaliers, cages d'escalier et autres parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

En ce qui concerne les propriétaires ou occupants de locaux commerciaux, ceux-ci ne pourront entreposer, même pendant une brève durée de temps, des livraisons, marchandises, emballages vides ou détritiques de quelque nature que ce soit, dans la galerie marchande ou sur la placette d'accès.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou portemanteau.

S'il y a lieu, le tapis de l'escalier pourra être enlevé tous les ans en été pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les propriétaires puissent réclamer une indemnité.

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de la minuterie, ou de quelque service commun que ce soit et quelle qu'en soit la nature, les propriétaires ne pourront élever aucune réclamation.

Les livraisons de matières sales et encombrantes : bois, charbon, vin en fût, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

Il ne devra pas être introduit dans l'ensemble immobilier de matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

Terrain

Les jardins et espaces communs entourant le bâtiment, 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.

Il est interdit d'encombrer les allées, chemins et voies de quelque façon que ce soit, contrairement à leur destination.

Il est interdit de laisser divaguer, dans les jardins et espaces communs, des chiens ou autres animaux domestiques.

Indépendamment des dispositions générales découlant du présent règlement, relatives à l'utilisation des parties communes, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation et même de stationnement pour voitures. Cependant, l'Assemblée Générale des Copropriétaires pourra, aux conditions qu'elle déterminera, décider l'installation d'une aire de lavage à usage commun.

Toute personne, même étrangère à l'immeuble, dispose du libre accès sur la placette d'accès et dans la galerie marchande, soit pour examiner les vitrines des commerces, soit pour y pénétrer.

CHAPITRE III - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SECTION I - CHARGES GENERALES

Article 8 - Composition des charges générales

Les charges générales comprendront :

1 - les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privées, tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les répartira pas entre les divers propriétaires ;

2 - les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des magasins et appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement, magasin ou locaux en dépendant, et, affectés à un usage exclusif et particulier), aux tuyaux de tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, magasin ou local en dépendant), aux galeries, aux portes d'entrées, aux vestibules d'entrées, aux escaliers et leurs cages, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs à la descente, aux couloirs et corridors communs des caves et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs et à leurs équipements ;

3 - les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C. et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminées, lorsque les causes ne pourraient en être exactement déterminées ;

4 - les frais de ravalement, de peinture ou de vernissage des façades et des galeries auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de vernissage et de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde-corps, balustrades, appuis des balustrades, et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriétés privées ;

5 - la rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte de l'ensemble immobilier ;

6 - les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ;

7 - les frais du tout à l'égout ;

8 - les frais des boîtes à ordures et des divers ustensiles nécessaires au gardien pour le nettoyage et l'entretien de l'ensemble immobilier ;

9 - les frais divers des services communs de l'ensemble immobilier tels que compteurs à gaz et électriques et compteurs d'eau froide ;

10 - les primes d'assurances contre l'incendie de l'ensemble immobilier contre les accidents et autres risques ;

11 - les frais d'entretien des minuteriers et de l'éclairage des parties communes, des abords et espaces verts et de leurs dépendances ;

12 - la consommation générale d'eau froide et, d'une manière générale, les frais d'entretien, de réparations grosses et menues, s'appliquant aux choses communes ;

13 - le salaire du gardien, son électricité, éventuellement son gaz.

Article 9 - Répartition

Les copropriétaires seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 et des dispositions conventionnelles, mais s'imposant à tous les copropriétaires, contenues dans le présent règlement, et notamment, l'article 5.

En conséquence, chacun des copropriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'ensemble immobilier, calculée proportionnellement à la valeur relative de chaque partie privative.

Néanmoins, la participation des copropriétaires sera susceptible de subir des modifications dans les cas prévus par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et notamment ses articles 11, 12, 25 et 30.

Il est bien entendu que, dans l'hypothèse où la Société Civile du PLATEAU DE MOREL n'utiliserait pas la faculté qu'elle s'est réservée, aux termes de l'article 3 ci-dessus, de construire le corps de bâtiment adjacent côté Nord au corps de bâtiment D, les charges communes seraient réparties au prorata de la fraction possédée par chaque copropriétaire par rapport au nombre total de dix millièmes attribués, soit 9.159/10.000èmes, la construction réservée représentant 841/10.000èmes.

La participation du ou des propriétaires du corps de bâtiment nouveau interviendra dès l'achèvement des travaux.

SECTION II - CHARGES D'ASCENSEURS

Article 10 - Composition

Les charges afférant aux ascenseurs font l'objet d'une répartition particulière. Elles comprennent :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires ;

- les frais de fonctionnement :
 - . consommation d'électricité,
 - . location du compteur,
 - . révisions périodiques, etc...
- l'assurance contre les accidents.

Article 11 - Répartition

Il sera établi un compte particulier des charges ci-dessus définies. Ce compte sera réparti entre les seuls copropriétaires des lots intéressés dans les proportions indiquées dans la colonne appropriée, figurant au tableau de l'article 3 ci-dessus. Les quotes-parts sont indiquées en millièmes.

SECTION III - FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

Article 12 - Composition

a) Définition

Les frais de chauffage et d'eau chaude comprennent :

- . les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage central et d'eau chaude de l'ensemble immobilier ;
- . le prix du mazout ou des autres combustibles, le coût de l'eau et de l'électricité consommées, les salaires, s'il y a lieu, du chauffeur, et les charges sociales y afférant, ainsi que toutes assurances de ce chef.

b) Ventilation

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives. Si le calcul s'avère impossible, l'eau chaude sera forfaitairement réputée coûter le prix indiqué pour la période correspondante par le journal "La Chambre des Propriétaires" (Revue de l'Habitat Français) sous déduction de quinze pour cent.

Au cas où cette publication ne continuerait pas à paraître, l'Assemblée Générale désignerait une autre publication de référence.

Le prix total de l'eau chaude, calculé ainsi qu'il vient d'être dit, sera déduit des dépenses afférentes à la fois à l'eau chaude et au chauffage central, le solde sera considéré comme dépenses de chauffage central.

Article 13 - Répartition

a) Répartition des charges d'eau chaude

Des compteurs d'eau chaude en location seront installés dans chaque local et la consommation d'eau chaude sera payée d'après les indications portées sur ces compteurs.

S'il est installé un compteur général à la sortie de la chaudière et si la consommation générale relevée par celui-ci est supérieure au total des consommations enregistrées par les compteurs individuels, la différence sera répartie au prorata de ces dernières.

b) Répartition des charges de chauffage central

Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents copropriétaires des lots desservis, au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque local et déterminée par le syndic après consultation d'un installateur.

En cas de modification des surfaces de chauffe, pour quelque raison que ce soit, le tableau de répartition sera modifié en conséquence.

Les charges de chauffage central seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparation ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre.

SECTION IV - CHARGES D'EAU FROIDE

Article 14

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide distribuée dans chaque appartement ou local privatif.

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire dans les conditions de l'article 17, pourra décider de la pose obligatoire de compteurs individuels, auquel cas les charges d'eau froide (y compris la location des compteurs et leur entretien), seront réparties d'après les indications données par lesdits compteurs.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées aux compteurs généraux sera répartie au prorata des consommations individuelles.

Dans l'éventualité où l'installation des compteurs individuels ne serait pas décidée, les charges d'eau froide seraient réparties entre les propriétaires des appartements ou locaux desservis, au prorata des tantièmes de copropriétés affectés aux lots correspondants.

SECTION V - REGLEMENT - PROVISION - GARANTIE

Article 15

1) Les copropriétaires verseront au syndic le jour de leur entrée en jouissance une provision, laquelle pourra servir de fonds de garantie et de trésorerie.

Le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement.

Il pourra demander une provision spéciale à raison de l'augmentation des charges ou de charges imprévues et pour l'achat de combustible au moment qu'il jugera le plus propice pour faire cet achat.

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

L'assemblée générale des copropriétaires pourra en outre décider la création d'un ou plusieurs fonds de prévoyance, dont elle déterminera les modalités, en fonction s'il y a lieu, de la spécialisation des charges ci-dessus définies, destinés à faire face à des réparations ou des travaux importants (par exemple, la réfection de la toiture) ou encore en vue de la rénovation ou de la modernisation des éléments d'équipements.

2) L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

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

Les créances de toute nature du syndic à l'encontre de chaque propriétaire seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

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

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des propriétaires indivis.

De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

CHAPITRE IV - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRESASSEMBLEES GENERALESSECTION I - SYNDICATArticle 16

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Il a pour dénomination : "Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE DES CARLINES". Il aura son siège à l'ensemble immobilier.

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents. Il prendra fin si la totalité de cet immeuble vient à appartenir à une seule personne.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALESArticle 17 - Convocation et notifications

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

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

Par la suite, il sera tenu une fois par an, conformément à l'article 7 du décret du 17 mars 1967, une assemblée générale des copropriétaires.

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Cette assemblée sera convoquée dans le courant du premier semestre.

Le syndic doit, en outre, convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret précité du 17 mars 1967.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le conseil syndical s'il en existe un.

Dans le cas où il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Conformément à cet article 50, le Président du Tribunal de grande instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée, l'assignation est délivrée au syndic.

Les convocations sont adressées aux copropriétaires par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu dans ladite mise en demeure et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à quatre jours. Ces lettres pourront également être remises contre récépissé ou enregistrement, ainsi qu'il est dit à l'article 63 du décret susvisé.

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Conformément à l'article 11 du décret précité du 17 mars 1967, sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°- le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

2°- le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1°- ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;

3°- le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 11 (al. 1er et 2), 25f, 26b, 27, 28 et 30 (al. 3) de la loi du 10 juillet 1965 ;

4°- les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26a de la loi du 10 juillet 1965 et aux articles 29 et 39 du décret du 17 mars 1967 ;

5°- le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (al. 2), 25 a et b, 30 (al. 1er et 2), 35 et 37 (al. 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

Modification de l'ordre du jour :

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui a fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus au paragraphe précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes prévus.

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues ci-dessus.

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Mutations

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée : elle vaut à l'égard du nouveau propriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun.

Application de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, et conformément à l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 12 du décret susvisé du 17 mars 1967, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Convocation - délai

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'Assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues comme il est dit ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application des dispositions de l'article 25 "in fine" de la loi du 10 juillet 1965, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

Article 18 - Tenue des assemblées

L'Assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages et, en cas d'égalité des suffrages entre eux, le président est désigné par voie de tirage au sort parmi les copropriétaires présents et ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Toutefois, le tribunal ayant habilité un copropriétaire ou un mandataire de justice, à l'effet de convoquer l'assemblée générale, peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

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

Il est tenu une feuille de présence qui contient les nom et domicile des copropriétaires présents ou représentés, le nombre des quotes-parts de copropriété possédées par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les différentes charges. Cette feuille, certifiée exacte par le président de l'assemblée et établie en conformité de l'article 14 du décret du 17 mars 1967, est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire qui en effectuerait la demande.

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

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

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, conformément à l'article 13 du décret du 17 mars 1967 et dans la mesure où les notifications prescrites par la loi ont été effectuées.

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les non des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les 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.

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts des parties communes sous réserve de l'application de l'article 22, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, relative à la réduction des voix des propriétaires majoritaires.

Article 19 - Majorité

1°- Les décisions de l'assemblée générale sont, sous réserve des dispositions de l'article 22 précité de la loi du 10 juillet 1965, prise à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative en ce qui concerne la résolution considérée ;

2°- Toutefois, ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées au n° 1 ci-dessus ;
- b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

- c) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- d) les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;
- e) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- f) la modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, rendue nécessaire par un changement de l'usage de l'une ou de plusieurs parties privatives ;
- g) la souscription de toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'ensemble immobilier ou les copropriétaires dans leur ensemble.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent paragraphe, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions prévues au n° 1 ci-dessus ;

3°- Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix les décisions concernant :

- a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au n° 2d, ci-dessus ;
- b) la modification du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;
- c) les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés au n° 2e ci-dessus.

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

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

4°- Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. Ces décisions sont notifiées aux défaillants ou opposants conformément aux dispositions de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 18 du décret du 17 mars 1967. Une copie du procès-verbal de l'assemblée sera, en outre, adressée à tous les syndicalistes.

CHAPITRE V - ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIERSYNDIC - ATTRIBUTIONSArticle 20

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les copropriétaires, ainsi qu'il est indiqué au chapitre IV. Il peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires et est nommé et révoqué par l'assemblée générale de ceux-ci qui fixe la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois ans. Elle ne pourra toutefois, conformément aux dispositions de l'article 28 alinéa 2 du décret du 17 mars 1967, dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs conjoints ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'ensemble immobilier.

Les fonctions du syndic sont renouvelables dans les limites de durée prévues ci-dessus.

La rémunération du syndic sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes. Les frais qu'il pourrait être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau, de correspondance, déplacement, etc...) seront également portés aux charges communes.

La Société Civile du PLATEAU DE MOREL dont le siège est 2, rue de Messine, 75008 PARIS, remplira les fonctions du syndic provisoire à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'au jour de la première assemblée générale. Pendant cette période, elle aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur de la Chambre Syndicale des administrateurs de biens. Elle se réserve cependant la faculté de se substituer un autre syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale.

A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination du syndic, il pourra y être pourvu, sur la requête de l'un ou de plusieurs des copropriétaires, par une ordonnance de M. le Président du Tribunal de grande instance.

Attributions générales du syndic

Le syndic est chargé, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 28 et suivants du décret du 17 mars 1967 précité :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965, et notamment, par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret précité du 17 mars 1967.

Travaux

Lorsque, en cas d'urgence, le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, demander le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Liste des copropriétaires

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 6 du décret du 17 mars 1967, il mentionne leur état-civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le syndic remet le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fait connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Archives

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret précité du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

Comptabilité - Budget prévisionnel

Le syndic tient la comptabilité du syndicat, il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il établit un projet de budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 13 ci-dessus dans les conditions arrêtées audit article.

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret n° 65-226 du 25 mars 1965, toutes sommes ou valeurs reçues au non et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au non du syndicat.

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Action en justice

Le syndic ne peut intenter une action en justice au non du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 mars 1808, et en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de procédure civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Substitution - délégation de pouvoirs

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 19 du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire pourra être désigné par décision de justice.

CHAPITRE VI - CONSEIL SYNDICALArticle 21 - Nomination

En vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il peut être institué un conseil syndical composé de trois à cinq membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires, les associés dans les cas prévus par l'article 23 (alinéa 1er) de la loi du 10 juillet 1965, leur conjoint, ou leurs représentants légaux.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires ou associés, ne peuvent être membres du conseil syndical, sous réserve des dispositions de l'article 17 (alinéa 4) de la loi du 10 juillet 1965 concernant les syndicats coopératifs.

A moins qu'ils n'aient été nommés par le règlement de copropriété ou par décision de l'assemblée générale qui a institué le conseil syndical, les membres de ce conseil sont désignés par l'assemblée générale à la majorité prévue par l'article 25c de la loi du 10 juillet 1965 ou, à défaut, dans les conditions prévues à l'article 48 du décret du 17 mars 1967.

Dans cette hypothèse, ils peuvent être désignés par le Président du Tribunal de grande instance statuant par ordonnance sur requête du syndic ou d'un ou de plusieurs copropriétaires.

L'ordonnance qui désigne les membres du conseil syndical fixe la durée de leurs fonctions.

Ces fonctions cessent de plein droit à compter de l'acceptation de leur mandat par les membres du conseil syndical désignés par l'assemblée générale.

Révocation

Les membres du conseil syndical peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale prise à la majorité prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 lorsqu'ils ont été nommés par le règlement de copropriété ou par la décision même qui a institué le conseil syndical et, dans les autres cas, suivant les conditions prévues pour leur désignation, c'est-à-dire dans les formes fixées par l'article 25c de la loi du 10 juillet 1965.

Membres suppléants

L'assemblée peut, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical à mesure des vacances dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Attributions

Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. Il contrôle 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.

Délégations

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25a de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 21 du décret du 17 mars 1967.

Pouvoirs

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres, se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la société.

Les fonctions de président et des membres du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Toutefois, les membres du conseil syndical auront droit au remboursement des frais qu'ils auraient exposés pour l'exécution de leur mission.

Le conseil syndical peut se faire assister de tout technicien de son choix (hommes de l'art, experts-comptables, conseils juridiques, etc...).

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical constituent des dépenses d'administration et sont payés par le syndic dans le cadre des dépenses générales.

CHAPITRE VII - RISQUES CIVILS ET ASSURANCESArticle 22

L'immeuble devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé, à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue, contre :

1°- l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les accidents de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux et le bris des glaces (cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers) ;

2°- la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparations, etc...). Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes ;

3°- la responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir à tout préposé salarié des propriétaires.

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

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

Article 23

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

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un copropriétaire désigné par l'assemblée générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état telle qu'elle serait finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sa quote-part indivise de l'immeuble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent article et obliger ce dernier à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée des copropriétaires. Il devra notamment obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou la partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic assisté ainsi qu'il est dit ci-dessus et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dont, dans ce cas, la législation spéciale et les Statuts devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai, entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier.

CHAPITRE VIII -- AMELIORATIONS -- ADDITIONS -- SURELEVATIONSArticle 24

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

" Art. 30 - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double
" majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire la majorité des membres du
" syndicat représentant au moins les trois quarts des voix) peut, à condi-
" tion qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute
" amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments
" d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement
" de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

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

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

" Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article
" 25b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé
" par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par
" le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ;
" le tribunal fixe, en outre, les conditions dans lesquelles les autres
" copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées.
" Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires
" qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être auto-
" risés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces instal-
" lations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

" Art. 31 - Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants-droit ne peut
" faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties priva-
" tives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée
" générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

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

" Art. 33 - La part du coût des travaux, des charges financières y af-
 " férant, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas
 " donné leur accord à la décision prise, peut n'être payée que par annui-
 " tés égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas con-
 " tracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges fi-
 " nancières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales
 " au taux légal d'intérêt en matière civile.

" Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédia-
 " tement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de
 " l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en
 " société.

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

" Art. 34 - La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au
 " copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42 ali-
 " néa 2, saisi le tribunal de grande instance en vue de faire reconnai-
 " tre que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu
 " égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

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

" La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâti-
 " ment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26, l'accord
 " des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever, et,
 " si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une
 " assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment
 " à surélever, statuant à la majorité ci-dessus indiquée.

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

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

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

" Art. 37 - Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers
 " se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article
 " 3 autre que le droit de mitoyenneté, devient caduque si ce droit n'a
 " pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

CHAPITRE IX - RECONSTRUCTIONArticle 25

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée, et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

" Art. 38 - En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

" Art. 39 - En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du Chapitre III sont applicables.

" Art. 40 - Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

" Art. 41 - Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

CHAPITRE X - CONTESTATIONSMODIFICATION AU REGLEMENTArticle 26 - Contestations

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 juillet 1965 entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de 10 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.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi du 10 juillet 1965, comme il est dit ci-dessus à l'article 9, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans un délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de ladite loi et celles du règlement d'administration publique prises pour leur application seront réputées non écrites.

Sous réserve des stipulations contenues sous le titre "Mutation de propriété - Constitution d'un droit réel" de l'article 6, le présent règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Article 27 - Modification du règlement de copropriété

L'assemblée générale peut, conformément à l'article 26b de la loi du 10 juillet 1965 précitée, modifier le présent règlement, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

CHAPITRE XI - DISPOSITIONS FINALESArticle 28 - Publicité foncière

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au bureau des hypothèques de CHAMBERY, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Article 29 - Frais

Chacun des attributaires des locaux dans l'immeuble objet du présent règlement devra rembourser à la Société Civile du PLATEAU DE MOREL sa quote-part (proportionnellement au nombre de millièmes qui lui appartient dans la propriété des choses communes), dans les frais dudit règlement et ceux qui en seront la suite et la conséquence (frais d'expédition, de publication et autres) ainsi que les frais de plans.

Article 30 - Mention

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Article 31 - Election de domicile

Domicile est élu de plein droit dans l'ensemble immobilier pour chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier.

SUIVENT LES SIGNATURES.



Le soussigné M Pierre FUMEX, Notaire à MOUTIERS (Savoie) certifie :

1° que la présente copie contenue en 53 pages est exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication ;

2° que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou désignation lui a été régulièrement justifiée.

ET APPROUVE 54 blancs bâtonnés.

[Signature]

N° 6382
3265

Ancien 67-1 E
64 0707 1 30 001 3

Formalité de publicité

Taxe .	50
Salaires .	5

du - 7 SEP. 1973

Vol.

1129 n° 18

Dépot	Vol. 18 n° 25 us
-------	---------------------

ACTE ILLISIBLE



DU 24 AOUT 1973

RECTIFICATIF REGLEMENT DE COPROPRIETE
et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE
L'ensemble immobilier "LES CARLINES"
à Méribel les Allues

PARDEVANT Me Pierre FUMEX, Notaire
à Moutiers (Savoie) soussigné

A COMPARU :

Mademoiselle Elisabeth RICOCHON,
Clerc de notaire demeurant à Moutiers
AGISSANT au nom de :
La société civile du Plateau de Mo-
rel société civile particulière au capital
de quatre cent mille francs dont le siège
social est à Paris (8eme arrondissement)
2 rue de Messine

Constituée suivant acte reçu par Me
FUMEX Notaire soussigné le 6 juin 1972
EN VERTU des pouvoirs qui lui ont
été donnés par :

Monsieur Michel COMOY, administrateur
de sociétés, demeurant à Paris (8eme
arrondissement) 2 rue de Messine, sui-
vante procuration reçue par Me LETULLE
notaire associé de la société civile
professionnelle titulaire d'un Office
Notarial dénommé "Maurice LETULLE et
Marc ALLEZ Notaires associés" dont
le siège est à Paris 12 rue d'Anjou,
le 21 juin 1973 qui est demeurée annexée
à la minute d'un acte reçu par le notaire
soussigné le 2 juillet 1973.

Reproduction certifiée réalisée par
procédé xérographique sur machine
RANK XEROX agréée par arrêté du
24-4-1961 machine 914 - 11-5-1965
machine 815 - 31-5-1966 machine
520 - 22-3-1967 machine 350
20-12-1967 machines 720 et 2400
18-4-1968 machine 660 10-9-1968
machine 3600.

Monsieur COMOY ayant agi dans ledit pouvoir et au nom et en qualité de gérant unique de ladite société, comme ayant été nommé à cette fonction qu'il a acceptée aux termes de l'article 15 des statuts et comme ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu de l'article 16 desdits statuts.

LAQUELLE, préalablement au rectificatif faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

Aux termes d'un acte reçu par Me FUMEX Notaire soussigné, le 2 juillet 1973 publié au 1er bureau des hypothèques de Chambéry le 6 juillet 1973 volume 1048 n° 9, la soussignée a déposé au rang de ses minutes, l'état descriptif de division ~~et le règlement de copropriété de l'immeuble "LES CARLINES"~~ édifié sur un terrain sis commune des Allues (Savoie) station de Méribel, dont le sol figure au cadastre non rénové de ladite commune à la section J sous les numéros 321p pour 25 a 84 et 371p pour 0 a 16 ca.

L'ensemble immobilier LES CARLINES comprend un corps de bâtiment E et un corps de bâtiment D. Il avait été prévu à l'origine la construction de 17 caves dans le bâtiment D et de 15 caves dans le bâtiment E.

Par suite d'impératifs techniques et commerciaux, il a été nécessaire de créer trois nouvelles caves dans le bâtiment E ce qui porte à 18 le nombre de caves de ce bâtiment. Cette création a eu lieu par la division en deux parties des trois plus grandes caves. Les trois lots constituant les caves divisées ont donc été supprimés, et il a été créé six nouveaux lots.

En conséquence, les modifications de l'état descriptif de division de l'immeuble ci-dessus désigné ont été constatées par l'acte rectificatif objet des présentes, ce qui a eu lieu de la manière suivante :

RECTIFICATIF

Mademoiselle Elisabeth RICOCHON ès-qualités, constate la suppression de divers lots et la création de nouveaux lots en remplacement de ceux supprimés, ce qui est traduit par le tableau suivant :

N

N°	Bâti.	Etage	Charges	Nature	Observations
1 à 70					SANS CHANGEMENT
71	E	RC	4	Cave	SUPPRIME (nouveau 117-118)
72 à 80	E				SANS CHANGEMENT
81	E	RC	8	Cave	SUPPRIME (nouveau 119-120)
82 et 83					SANS CHANGEMENT
84	E	RC	8	Cave	SUPPRIME (nouveau 121-122)
85 à 116					SANS CHANGEMENT
117	E	RC	2	Cave n° 2 du plan	(ex n° 71p)
118	E	RC	2	Cave n° 2 bis du plan	(ex n° 71p)
119	E	RC	3	Cave n° 12 du plan	(ex n° 81p)
120	E	RC	5	Cave n° 12 bis du plan	(ex n° 81p)
121	E	Rc	4	Cave n° 15 du plan	(ex n° 84p)
122	E	RC	4	Cave n° 15 bis du plan	(es n° 84p)

Tels que lesdits biens et droits immobiliers figurent sur un plan qui demeurera annexé aux présentes après mention.

Comme conséquence des suppressions et créations de lots ci-dessus constatées, le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier "Les Carlines" se trouve modifié de la manière suivante :

- le paragraphe suivant " tous les studios possèdent au rez-de chaussée un casier à skis, mais n'ont pas de cave. Tous les appartements disposent d'une cave permettant le rangement des "skis" qui figurait à la page 3 du règlement de copropriété énoncé dans l'exposé qui précède EST SUPPRIMÉ.

- l'article 3 figurant à la page 4 dudit règlement de copropriété, est modifié de la manière suivante :

"Article 3 : L'ensemble immobilier est divisé quant à présent en 119 lots selon l'état descriptif de division ci-après, savoir :

- " 5 lots dans le corps de bâtiment adjacent côté Nord au "corps de bâtiment D numérotés de 1 à 5 ;

- " 56 lots dans le corps de bâtiment D numérotés de 6 à 61

- " 58 lots dans le corps de bâtiment E numérotés de 62 à 70, 72 à 80, 82 à 83 et 85 à 122.

"La société civile du PLATEAU DE MOREL se réserve expressément la faculté de ne pas faire édifier le corps de bâtiment adjacent côté Nord au corps de bâtiment D. Dans ce cas les parties construites ne comprendraient que les corps de bâtiments D et E et le nombre de lots ne serait que de 114 numérotés de 6 à 70, 72 à

"80, 82 à 83 et 85 à 122."

Le reste du texte étant sans changement.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au 1er bureau des Hypothèques de Chambéry.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu dans l'immeuble objet des présentes.

F R A I S

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge de la société comparante.

DONT ACTE

Fait et passé à Moutiers

En l'Etude

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TREIZE

Le vingt quatre aout

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

SUIVENT A LA MINUTE LES SIGNATURES.

Le soussigné M Pierre FUMEX, Notaire à MOUTIERS (Savoie) certifie :

1° que la présente copie contenue en...f.... pages est exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication ;

2° que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou désignation lui a été régulièrement justifiée et approuve aucun renvoi ni motmal.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Formalité de publicité

Taxe	50
Salaires	5

du 8 OCT. 1973

Vol. 1158 n° 18

Dépot	Vol. 17
	n° 18

CF



DU 26 SEPTEMBRE 1973

RECTIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE
DIVISION IMMEUBLE " LES CARLINES "PARDEVANT Me Pierre FUMEX, Notaire
à Moutiers (Savoie) soussigné,

A COMPARU :

Mademoiselle Elisabeth RICOCHON
Clerc de Notaire demeurant à Moutiers
Agissant au nom de :LA SOCIÉTÉ CIVILE DU PLATEAU DE
MOREL, société civile particulière au
capital de 400.000 Frs dont le siège
social est à Paris (8ème) 2 rue de Mes-
sine, constituée aux termes d'un acte
reçu par Me FUMEX Notaire soussigné le
6 juin 1972EN VERTU des pouvoirs qui lui ont
été donnés à l'effet des présentes :Par Monsieur Michel COMON
administrateur de société, demeurant
à Paris (8ème) 2 rue de MessineAux termes d'un acte reçu par Me
Maurice LETULLE notaire associé de la
société civile professionnelle titulai-
re d'un Office notarial dénommé "Mau-
rice LETULLE et Marc ALLEZ" Notaires
associés, dont le siège est à Paris
12 rue d'Anjou qui est demeuré annexé
à la minute d'un acte reçu le 2 juil-
let 1973 par le notaire soussigné.Dans lequel acte Monsieur COMON
a lui-même agi en qualité de gérant
statutaire unique de ladite société
comme ayant été nommé à cette fonction

Reproduction certifiée réalisée par
procédé xérographique sur machine
RANK XEROX agréée par arrêté du
24-4-1961 machine 914 - 11-5-1965
machine 813 - 31-5-1966 machine
420 - 22-3-1967 machine 330
20-12-1967 machines 720 et 2400
18-4-1968 machine 560 10-9-1968
machine 3600

N

qu'il a acceptée aux termes de l'article 15 des statuts et comme ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu de l'article 16 desdits statuts et d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du même jour.

LAQUELLE préalablement au rectificatif faisant l'objet des présentes a exposé ce qui suit :

E X P O S E

Aux termes d'un acte reçu par Me FUMEX Notaire sous-signé le 2 juillet 1973 publié au 1er bureau des Hypothèques de Chambéry le 6 juillet 1973 volume 1048 n° 9 la soussignée a déposé au rang de ses minutes l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble "LES CARLINES" édifié sur un terrain sis commune des Allues (Savoie) station de Méribel dont le sol figure au cadastre non rénové de ladite commune à la section J sous les numéros 321p pour 25 a 84 et 371p pour 0 a 16 ca.

L'ensemble immobilier LES CARLINES comprend un corps de bâtiment E et un corps de bâtiment D.

Aux termes d'un acte reçu par Me FUMEX Notaire sous-signé le 24 août 1973 qui sera publié au 1er bureau des Hypothèques de Chambéry la soussignée a constaté la suppression et la création de différents lots dans le bâtiment E.

Dans les cotes ci-dessus énoncées, le lot numéro CENT SIX sis dans le bâtiment E et portant la référence E 14 du plan a été décrit de la façon suivante : entrée, séjour double, deux cabines dont une avec lavabo, une salle d'eau, une cuisine, WC placards, balcon.

Dans cette description il a été omis une chambre et une salle de bains, ainsi qu'il résulte du plan d'ensemble de l'immeuble qui est demeuré annexé à l'acte du 2 juillet 1973 et du plan dudit appartement qui est demeuré annexé aux présentes après mention.

En conséquence, l'état descriptif de division de l'immeuble ci-dessus désigné se trouve modifié de la manière suivante :

RECTIFICATIF

N°	Bat.	Etage	Nature	Désignation	Charges
1 à 105			SANS CHANGEMENT		
106	E	2	Appart.	Un appartement portant la réf. E14 du plan, comprenant : entrée, séjour double deux cabines dont une avec lavabo, une chambre, une salle de bains, une salle d'eau, une cuisine, W.C. placards, balcon	268
107 à 122			SANS CHANGEMENT		

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au 1er bureau des hypothèques de Chambéry.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu dans l'immeuble objet des présentes.

F R A I S

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge de la société comparante.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à Moutiers

En l'Etude

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TREIZE

Le vingt six septembre

Et, après lecture faite, la comparante a signé avec le notaire.

SUIVENT A LA MINUTE LES SIGNATURES.

Le soussigné M Pierre FUMEX, Notaire à MOUTIERS
(Sevois) certifie :

1° que la présente copie contenue en...3... pages est exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication ;

2° que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou désignation lui a été régulièrement justifiée.
et j'approuve aucun renvoi ni mot nul.



PAGE ILLISIBLE

3

11 11111

GENERALE

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT

DATE

OTS

1/2 1/2 1/2

33 1/2

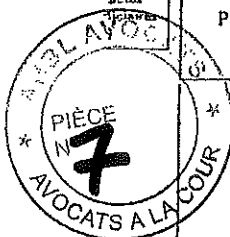
- 9 FEV. 1976

N° 3265

Vol. 2435 N° 8

TAXE

SALAIRES



PUBLICATION

JACQUES MARTEL
NOTAIRE
PONTCHARRA
(Isère)

60

CF

30

MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
IMMEUBLE "LES CARLINES" à MERIBEL-les-ALLUES (Savoie)

Pardevant Me Jacques MARTEL notaire à la résidence
de PONTCHARRA (Isère) soussigné.

A COMPARU :

Madame Madeleine Eugénie Francette BENIER, épouse
de Monsieur Maurice Léon FRONT, Entrepreneur, avec
lequel elle demeure à MERIBEL-les-ALLUES (Savoie).
Née à ALBERTVILLE (Savoie) le vingt-deux
avril mil neuf cent trente.

Mariée initialement sous le régime de la
communauté de biens meubles et acquêts (ancien
régime légal) à défaut de contrat préalable à leur
union célébrée en la Mairie de SAINTE-FOY (Savoie)
le 5 juin 1954, et actuellement soumise au régime
de la séparation de biens pure et simple suivant
changement de régime matrimonial aux termes d'un
acte reçu par Me MARTEL, notaire soussigné, le
18 mai 1966, homologué par Jugement du Tribunal
de Grande Instance d'ALBERTVILLE le 22 juillet
1966.

LAQUELLE, préalablement à l'état descriptif modi-
ficatif faisant l'objet des présentes, a exposé ce
qui suit.

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Me FUMEX notaire à
MOUTIERS (Savoie) le 19 août 1975, dont une expédition
a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de
CHAMBERY le 10/9/1975 Vol 2205 n° 18
Madame FRONT, comparante susnommée, a acquis de la
Société Civile du Plateau de Morel, Société civile
particulière au capital de 400.000 francs, dont le si-
ge social est à PARIS (16ème arrondissement) 46, Avenue
Klèber, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître
FUMEX notaire à MOUTIERS, susnommé, dans un ensemble
immobilier "LES CARLINES" sis à MERIBEL-les-ALLUES

donnée en lot 123
124

si font pas
fournir
l'expédition,
s d'expé-
di-ss, ex-
pédier aux à
chies im-
meubles et
conté l'éto-
ment sur

si font pas
fournir
l'expédition,
s d'expé-
di-ss, ex-
pédier aux à
chies im-
meubles et
conté l'éto-
ment sur

si font pas
fournir
l'expédition,
s d'expé-
di-ss, ex-
pédier aux à
chies im-
meubles et
conté l'éto-
ment sur

si font pas
fournir
l'expédition,
s d'expé-
di-ss, ex-
pédier aux à
chies im-
meubles et
conté l'éto-
ment sur

si font pas
fournir
l'expédition,
s d'expé-
di-ss, ex-
pédier aux à
chies im-
meubles et
conté l'éto-
ment sur

N° 3265 - (LUI) 1 0770163 - Décembre 1970

(Savoie) édifié sur une parcelle de terrain sise Commune des ALLUES, Station de MERIBEL-les-ALLUES, cadastrée section J, sous les numéros :

- 321p "Les Darbollées", pour	2.584 M2
- 371p "Les Darbollées", pour	16 M2

Contenance totale	2.600 M2
-------------------------	----------

Dans le bâtiment "D" : les lots numéros =====

UN, DEUX, TROIS, QUATRE et CINQ, de l'état descriptif de division et règlement de co-propriété dudit ensemble, établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et déposé au rang des minutes de Me FUMEX notaire susnommé, le 2 juillet 1973. Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 6 juillet 1973 Volume 1048 n° 9.

Et du rectificatif dudit état descriptif de division et règlement de co-propriété susénoncés, dressé par Maître FUMEX, notaire susnommé, le 24 août 1973, publié au 1er Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 1^{er} Septembre 1973. volume 1123 n° 18.

Ladite vente a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant, le surplus à terme au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Madame FRONT susnommée, désirant revendre une partie du lot numéro UN, plus amplement désigné ci-après, il y a lieu d'établir un état descriptif modificatif de celui susénoncé, cette dernière usant de la faculté réservée aux co-propriétaires des locaux compris dans ledit ensemble, sous l'article 6 du règlement de co-propriété susrelaté lequel est littéralement rapporté ci-après, en ce qui concerne la présente opération.

.....
Article 6.- Parties privées

Modifications - subdivisions - réunions.

"Chacun des propriétaires pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux lui appartenant.

"Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature affé-

CECI EXPOSE, il est procédé, ainsi qu'il suit audit état descriptif modificatif.

A - SUPPRESSION DU LOT NUMERO UN.

Ledit lot comprenait :

LOT NUMERO UN soit :

Une réserve sise au sous-sol portant la référence FOe du plan.

Et les cent quatre vingt/dix millièmes indivis (180/10.000°) de la copropriété du sol et des parties communes audit ensemble immobilier.

B - CREATION DE LOTS.

LOT CENT VINGT TROIS (123) soit :

La partie de la réserve en sous-sol, située exactement sous le lot numéro DEUX.

- les cent vingt/dix millièmes indivis (120/10.000°) de la copropriété du sol et des parties communes dudit ensemble immobilier.

- et les cent vingt/dix millièmes indivis des charges communes générales.

LOT CENT VINGT QUATRE (124), soit :

La partie de la réserve en sous-sol, située exactement sous le lot numéro TROIS.

- les soixante/dix millièmes indivis (60/10.000°) de la copropriété du sol et des parties communes dudit ensemble immobilier.

- et les soixante/dix millièmes indivis des charges communes générales.

TABEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS

N° des lots	Etat	Etage	Nature des lots	Parties communes	DESIGNATION DES LOTS	Charges générales	OBSERVATIONS
1	D	SS	Réserve	180	Une réserve portant la référence FOe du plan	180	Supprimé.
123	D	SS	Réserve	120	Partie réserve située sous lot n°2	120	Tirés du lot 1 supprimé
124	D	SS	Réserve	60	Partie réserve située sous lot n°3	60	

Aucune clause du règlement de copropriété susénoncé reçu par Me FUMEX, notaire à MOUTIERS, susnommé, le deux juillet 1973 n'est modifiée.

PUBLICITE

Une expédition du présent acte modificatif sera publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY conformément à la loi.

APPROBATION PAR L'ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES.

Madame FRONT, comparante susnommée, s'engage formellement à rapporter l'approbation de l'assemblée des co-propriétaires du présent modificatif d'état descriptif de division, ainsi qu'il est prévu à l'article 6 du règlement de co-propriété susénoncé, reçu par Maître FUMEX, le 2 juillet 1973.

DONT ACTE sur cinq pages.

Fait et passé à PONTCHARRA (Isère) en l'Etude de Me MARTEL notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE,

Le sept janvier.

Et après que lecture lui en ait été donnée, la comparante a signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures.

FORMALITE UNIQUE.

Le soussigné Maître Jacques MARTEL Notaire à PONTCHARRA (Isère) certifie :

1° La présente copie contenue en cinq pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuvée cinq lignes bâtonnées.

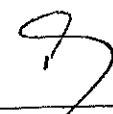
2° Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle figure en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

3° Et il certifie en outre que les noms et prénoms des dites parties n'ont subi aucune modification.



[Signature]
PAGE ILLISIBLE

5

Agrément n° 20020016 du 29 mai 2002 infollb		Page N° 1 2013 D N° 4790 EDDM		Date : 05/03/2013 Volume : 2013 P, N° 3036	
		B490		125,00 EUR	
Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions)					
BUREAU DES HYPOTHÈQUES		IN 15,00 EUR CSI : 15,00 EUR		Droits : 125,00 EUR	
		VOL		N°	
EDDM -		TAXES : 125 € SALAIRES : 15 € TOTAL			
Création des lots 125 - 126 - (015) les Allues.					
MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF Immeuble LES CARLINES					
réf : A 2012 00737 / 0599/7					
L'AN DEUX MILLE TREIZE Le VINGT ET UN FEVRIER					
Maître Gilles SALEUR, notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Charles-Henri DELAHAYE, Gilles SALEUR et Laurent DELANOE", titulaires d'un office notarial à SALINS LES THERMES (Savoie), 294 avenue du Grand Champ, A reçu, à la requête de la personne ci-après désignée, le présent acte authentique contenant :					
MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE					
LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "LES CARLINES", Syndicat de copropriété dont le siège social est à MERIBEL LES ALLUES (73550), Immeuble Les Carlins Existant en vertu du règlement de copropriété établi par Maître Pierre FUMEX, Notaire à MOUTIERS (Savoie), les 2 juillet et 24 août 1973, publié au premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY (Savoie), le 6 juillet 1973 volume 1048 numéro 9, Et par application de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété des immeubles bâtis. Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble "LES CARLINES", est représenté par Mademoiselle Magali VARRAZ, comptable, demeurant professionnellement à SALINS LES THERMES (73600), 294 Avenue du Grand Champ, ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Marc FONTENOY, aux termes d'une procuration sous seing privé du 12 février 2013 dont l'original est demeuré ci-annexé ; ledit Monsieur Marc FONTENOY agissant lui-même en qualité de gérant de la société FONTENOY IMMOBILIER, agence des neiges, dont le siège social est à LES ALLUES (73550), Résidence la Tougnète, immatriculée au RCS de CHAMBERY (73000), sous le numéro 527 947 683, agissant au nom du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Carlins en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 16 mars 2012 dont une copie est ci-annexée.					
					
Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-1 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.					



Ci-après "LE REQUERANT"

Lequel requérant a requis le notaire soussigné à l'effet d'établir ainsi qu'il suit le modificatif à l'état descriptif de division concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à LES ALLUÉS (73550).

Etant ici précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic est demeurée ci-annexée.

EXPOSE

Il a été proposé de supprimer le poste de gardiennage et de transformer la loge du concierge en partie privative.

Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 16 mars 2012, dont une copie demeurera jointe et annexée aux présentes après mention, la résolution n° 17 ci-après littéralement rapportée a été approuvée :

Résolution n°17 : suppression du poste de gardiennage et remplacement par un autre service collectif

Les paragraphes suivants, selon la nouvelle réglementation, doivent être votés séparément.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation, après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et en avoir délibéré, décide de la : suppression du poste de gardiennage.

L'Assemblée demande de remplacer ce service de gardiennage par l'entreprise de nettoyage AP NET selon son devis d'un montant de 15 000 €,

Contrat pour 1 an comprenant :

1 passage/mois en intersaison

2 passages/semaine en été

3 passages/semaine en hiver

Prévoir 5 passages/semaine (du lundi au vendredi) durant les vacances scolaires françaises de Noël et de février.

1 fois/semaine balayer l'escalier extérieur

Résultat du vote : identique au résultat indiqué en bas de résolution.

b) Montant de l'intervention d'une entreprise de nettoyage : 15 000 €

Cette dépense sera incluse dans les dépenses de fonctionnement en charges générales

Résultat du vote : identique au résultat indiqué en bas de résolution.

c) L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour procéder au modificatif de l'Etat Descriptif de Division auprès de Maître Saleur en créant le lot, conformément au calcul de FFG, pour un montant maximum de 2 000,00 €.

Résultat du vote : identique au résultat indiqué en bas de résolution.

c) Cette dépense sera répartie selon les tantièmes de CHARGES GENERALES pour UN MONTANT TOTAL DE : 2 000,00 € TTC,

L'Assemblée Générale autorise le syndic à passer commande et à procéder aux appels de fonds, exigibles de la manière suivante :

Le 01/07/2012 pour 100%

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations ou factures des entreprises.

Résultat du vote : identique au résultat indiqué en bas de résolution.

Ont voté pour : 6943/10000 Tantièmes

Se sont abstenus : néant

Ont voté contre : néant

La résolution est adoptée

Notification

Il résulte d'un courrier du syndic FONTENOY IMMOBILIER AGENCE DES NEIGES, BP 8, Résidence la Tougnette, 73550 MERIBEL LES ALLUES en date du 7 janvier 2013 dont une copie demeurera jointe et annexée aux présentes après mention, que le procès-verbal de ladite assemblée générale a été diffusé et n'a fait l'objet d'aucune contestation/et ou recours dans le délai de deux mois requis par la loi de la part des copropriétaires de l'immeuble.

Ceci exposé, il est passé à l'objet des présentes.

DESIGNATION

Le présent modificatif s'applique à un immeuble édifié sur un terrain situé à LES ALLUES (73550),

Figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

N° 8944

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	26	les Darbollées	25 a 40 ca
Contenance totale				25 a 40 ca

Références de publicité foncière du règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots vendus a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître Pierre FUMEX, alors notaire à MOUTIERS, le 2 juillet 1973, publié au 1er Bureau des Hypothèques de CHAMBERY (73000), le 6 juillet 1973, volume 1048 numéro 9, ledit état descriptif de division :

- rectifié aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre FUMEX notaire sus nommé le 24 août 1973, publié au 1er Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 7 septembre 1973, volume 1129 numéro 18,

- rectifié aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre FUMEX notaire sus nommé le 26 septembre 1973, publié au 1er Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 8 octobre 1973, volume 1168 numéro 18;

- et modifié aux termes d'un acte reçu par Maître MARTEL notaire à PONTCHARRA (Isère) le 7 janvier 1976, publié au 1er Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 9 février 1976, volume 2435 numéro 8.

9

m

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION D'ORIGINE /

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en 124 lots numérotés de 1 à 124, dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote-part indivise des parties communes, exprimées en millièmes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION CREATION DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES /

Les copropriétaires désirant créer un lot à usage d'appartement portant le numéro 125 et un Lot à usage de cave portant le numéro 126 par prélèvement sur les parties communes, l'assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 16 mars 2012 statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, pour autoriser cette modification. Une copie du procès-verbal de ladite assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-annexée.

En conséquence, il est procédé à la création des nouveaux lots portant le numéro cent vingt cinq (125) et cent vingt six (126) désignés de la manière suivante :

Lot numéro 125 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant :
Entrée, séjour avec coin cuisine, chambre et salle de bains avec wc.
Et les 123 / 10.127 èmes des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 126 - Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment,
Et les 4 / 10.127 èmes des parties communes de l'immeuble.

Par suite de la création des lots sus-désignés issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 10.127èmes.

La quote-part des nouveaux lots de la copropriété a été calculée d'après le coefficient moyen correspondant à la superficie graphique et aux tantièmes du lot 49 (appartement).

**NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
TABLEAU RECAPITULATIF**

Le nouvel état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par les décrets numéros 59-90 du 07 janvier 1959, 79-405 du 21 mai 1979 et 98-553 du 3 juillet 1998.

N° du Lot	Nature	Niveau	Sort du lot	Millièmes Généraux
1 à 124			Inchangé	10.000
125	Appartement	Rez-de-chaussée	Issu des parties communes	123
126	Cave	Rez-de-chaussée	Issu des parties communes	4
TOTAL				10.127

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de : CHAMBERY 1ER BUREAU.
Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'étude.

ELECTION DE DOMICILE

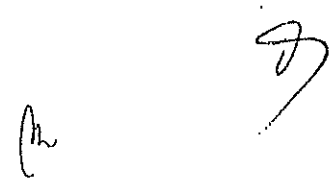
Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui, au syndic, de son domicile réel.

ANNEXES

Aux présentes sont demeurés annexés le ou les documents suivants :
-Tableau de calcul des millièmes établi le 12 avril 2012 par la SCP FERRE FLEURANTIN GENTIL, géomètres experts à SALINS LES THERMES (73600), 774 avenue du Château.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations.
Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.



CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur six pages.

Fait et passé à SALINS LES THERMES, en l'étude du Notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Les parties approuvent : - Renvois : <i>Non</i> - Mots rayés nuls : <i>Non</i> - Chiffres rayés nuls : <i>Non</i> - Lignes entières rayées nulles : <i>Non</i> - Barres tirées dans les blancs : <i>Non</i>	<i>M</i> <i>7</i>
--	-------------------

Paraphes	Qualité des signataires	Signatures
<i>M</i>	Mademoiselle Magali VARRAZ, ès qualité	<i>[Signature]</i>
<i>7</i>	Le Notaire	<i>[Signature]</i>

Le soussigné, Me Gilles SALEUR, Notaire Associé à SALINS LES THERMES (Savoie)
certifie :

- 1° - que la présente copie contenue en 7 pages est exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication.
- 2° - que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou désignation lui a été régulièrement justifiée notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES CARLINES ; ledit syndicat n'étant pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements, la présente mention est stipulée afin de respecter les dispositions de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et ne renferme ni renvoi ni mot nul.

