

DROIT DE TIMBRE

Payé sur état
Autorisation
en date du 26/10/1982

- Page N°1

COPIE AUTHENTIQUE

SUR... RÔLES

PUBLIE ET ENREGISTRE

A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES

D... Bureau

LE... 28/10/2006

DEPÔT... VOL... N° 7637

DROITS : 90

**REGLEMENT DE COPROPRIETE -ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
GOUBERT**

L'AN DEUX MILLE CINQ

Le Vingt Six Septembre

PARDEVANT Maître Bernard RENOUX, Notaire à CARPENTRAS (Vse) 92 Bd Pierre
Sémard, soussigné,**ONT COMPARU**Monsieur Jean Marc Désiré Alexandre GOUBERT, VRP, et Madame Stéphanie Lise
GRANAT, son épouse, Professeur, demeurant ensemble à MAZAN (Vse) les Garrigues
Ouest",

Nés savoir :

Monsieur à AVIGNON (Vse) le 25 Octobre 1968

Madame à CARPENTRAS (Vse) le 14 Juin 1971

Mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu
par Maître RENOUX, notaire soussigné le 24 Avril 1995 préalablement à leur union
célébrée à la Mairie de CARPENTRAS (Vse) le 29 Avril 1995.

LEQUEL préalablement à l'acte objet des présentes a exposé ce qui suit :

EXPOSE**ACQUISITION**1°/Aux termes d'un acte reçu par Maître RENOUX, notaire soussigné le 18 mars
2002 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques
d'AVIGNON le 27 mars 2002 vol.2002P N° 2527;

Monsieur et Madame GOUBERT susnommé, qualifié, domicilié,

ONT ACQUIS DE :

Monsieur René Ernest ASENSIO, Retraité, demeurant à MONTFERRIER SUR LEZ
(Hérault) 3 Rue de la Brèche,

Né à CARPENTRAS le 13 Septembre 1936

JH 56

↑

Epoux de Madame Gisèle TOURRIERE, avec laquelle il est marié sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts en l'absence de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONTFERRIER LE LEZ le 28 Octobre 1961.

Une parcelle de terrain à bâtir sise sur la commune de MAZAN (Vaucluse) lieudit "Teyssières Nord" figurant au cadastre rénové de ladite commune :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
M	1131	TEYSSIERES NORD			44	50
TOTAL					44	50

2°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître RENOUX, notaire soussigné le 16 Octobre 2003, et afin de procéder à une rectification de limites cadastrales, Monsieur et Madame GOUBERT, susnommés, qualifiés, domiciliés, ont procédé avec Monsieur Richard Raoul Marcelle ESPIE, et Madame Ana Maria PORTILLO, son épouse, demeurant ensemble à MAZAN (Vse) 371 chemin des Teyssières, propriétaire d'une parcelle sise à MAZAN (Vse) lieudit "Les Garrigues Ouest" pour 01a82ca, à un échange de parcelles.

En vue de cet échange, la parcelle cadastrée Section M, numéro 1131 ci-dessus désignée et appartenant à M. et Mme GOUBERT, a été divisée en trois nouvelles parcelles cadastrées savoir :

Section M numéro 1811 pour 21a56ca, propriété de M. et Mme GOUBERT vendue depuis lors.

Section M numéro 1812 pour 24a77ca propriété de M. et Mme GOUBERT

Section M n° 1813 pour 23ca ayant fait l'objet de l'échange dont il est parlé ici.

Et la parcelle appartenant à Monsieur et Madame ESPIE cadastrée Section M numéro 1278 pour 01a82ca a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées :

Section M numéro 1814 pour 23ca ayant fait l'objet de l'échange dont il est ici parlé.

Et la parcelle cadastrée Section M n° 1815 pour 01a59ca restant la propriété de M. et Mme ESPIE

Ainsi que cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par M. GRIMONT géomètre expert à CARPENTRAS le 26 Septembre 2003 sous le numéro 2227 Y.

Aux termes de cet acte, M. et Mme GOUBERT ont cédé à titre d'échange à Monsieur et Madame ESPIE qui ont accepté la parcelle sise sur la commune de MAZAN (Vse) lieudit "Teyssières Nord" cadastrée Section M n° 1813 pour 23ca

Et en contre échange, M. et Mme ESPIE ont cédé à M. et Mme GOUBERT qui ont accepté la parcelle sise à MAZAN (Vse) lieudit "Teyssières Nord" cadastrée Section M n° 1814 pour 23ca.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques d'AVIGNON le 10 Décembre 2003 vol.2003P n° 8601.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Monsieur et Madame GOUBERT propriétaires des parcelles sises sur la commune de MAZAN (Vse) cadastrées Section M numéro 1812 pour 24a77ca et Section M numéro 1814 pour 23ca, ont requis de Monsieur le Maire de la commune de MAZAN un permis de construire sur lesdites parcelles pour l'édification de deux bâtiments comprenant trois logements.

Monsieur le Maire a délivré ce permis le 22 Février 2005 sous le numéro PC

  SG

8407204C0105, ci-après intégralement relaté :

"DESCRIPTION DE LA DECLARATION

Référence dossier :

N° PC 8407204C0105

Déposée le **22/12/2004**

Par **M. et Mme Jean-Marc GOUBERT**

Demeurant à : **880 Chemin des Teyssières**

84380 MAZAN

Représentée par **M. et Mme GOUBERT Jean-Marc**

Pour : **Construction de deux bâtiments comprenant 3 Logements**

Sur un terrain sis **Chemin des Teyssières, Les Garrigues**

84380 MAZAN

"Le Maire

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421 -1 et suivants, -R 421 -1 et suivants,

VU le plan d'occupation des sols révisé le 17.12.2001

VU le règlement de la zone UDa du Plan Local d'Urbanisme

ARRETE

ARTICLE 1 : le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 - il est assorti des prescriptions suivantes

EAU POTABLE : La construction devra être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conforme aux prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Rhône Ventoux.

ACCES : Son aménagement sera fixé par une autorisation de voirie à solliciter préalablement au démarrage des travaux auprès des services techniques municipaux. Une entrée charretière permettant le stationnement des véhicules hors chaussée sera réalisée.

CESSION DE TERRAIN : une bande de terrain destinée à l'élargissement de la voie, inscrite lors du permis de construire initial est acquise et maintenue au profit de la commune sur cette portion du terrain en bordure de la voie communale.

Cette bande de terrain sera d'une superficie au plus égale à 10 % de la surface du terrain soit d'une superficie de 250 m².

ALIGNEMENT : Il devra être délivré par l'autorité compétente avant le démarrage des travaux . La clôture sera implantée à 4 m de l'axe de la voie.

 SG

↑

INFORMATIONS

TAXES D'URBANISME : Le projet est soumis au versement des différentes taxes (TLE-TDENS-TDCAUE) Leur montant vous sera communiqué ultérieurement.

ASPECT EXTERIEUR : Le choix définitif des teintes et l'aspect des matériaux seront déterminés avec l'architecte conseil de la commune avant le début des travaux.

"RISQUE SISMIQUE "la commune est classée en zone 1A pour le risque sismique correspondant à une sismicité très faible. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique."

Une copie dudit permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

CELA EXPOSE, le requérant a établi de la manière suivante le règlement de copropriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

TITRE 1

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Désignation

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété s'appliquent à un ensemble immobilier sis à MAZAN, Chemin des Teyssières, cadastré savoir:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
M	1812	TEYSSIERES NORD			24	77
M	1814	TEYSSIERES NORD			00	23
TOTAL					25	00

Il sera composé de :

- De deux bâtiments A et B en rez-de-chaussée, une servitude de passage d'une largeur de 5mètres a été créée sur la parcelle 1812 pour permettre l'accès à la parcelle 1811 depuis le chemin des Teyssières. Le tout est figuré sur les plans annexés au présent état descriptif de division.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés, les plans suivants établis par le Cabinet Jérôme GRIMONT, Géomètre Expert D.P.L.G. situé à CARPENTRAS (Vaucluse), 201, Boulevard du Nord, savoir:

- Plan de situation n°2,

[Signature] SG

- Extrait Cadastral n°3,
- Plan de masse plan n°4,
- Plan du rez-de-chaussée plan n°5,

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en **4 (Quatre)** lots numérotés de **UN (1) à QUATRE (4)**

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de leur propriétaire et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en MILLE/ MILLIEMES (1 000èmes).

Le calcul des millièmes est basé sur la surface utile de chaque appartement, de la nature du lot, de la hauteur sous plafond.

DÉSIGNATION DES LOTS

LOT NUMERO UN (1) -

En Rez-de-Chaussée du bâtiment,

a)un appartement de 4 pièces comprenant: 1 séjour avec cuisine et entrée 2 chambres, 2 placards - 1 salle de bain -1 cabinet de toilette - 1 WC - 1 débarras

b)Et la jouissance privative d'1 jardin d'une surface de 403 m2

Et les TROIS CENT QUINZE / MILLIEMES des parties communes générales

Ci315/1000°

LOT NUMERO DEUX (2)-

En Rez-de-Chaussée du bâtiment,

a)un appartement de 4 pièces comprenant: 1 séjour avec cuisine et entrée 2 chambres, 2 placards - 1 salle de bain -1 cabinet de toilette - 1 WC - 1 débarras

b)Et la jouissance privative d'1 jardin d'une surface de 446 m2

Et les TROIS CENT DIX HUIT / MILLIEMES des parties communes générales

Ci318/1000°

LOT NUMERO TROIS (3)-

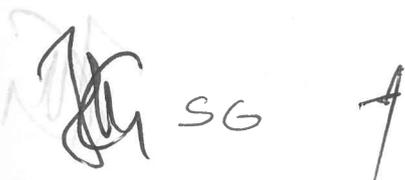
En Rez-de-Chaussée du bâtiment,

a)un appartement de 4 pièces comprenant: 1 séjour avec cuisine et entrée 2 chambres, 2 placards - 1 salle de bain -1 cabinet de toilette - 1 WC - 1 débarras, un garage couvert

b)Et la jouissance privative d'1 jardin d'une surface de 503m2

Et les TROIS CENT SOIXANTE SEPT / MILLIEMES des parties communes générales

Ci367/1000°



LE LOT NUMERO QUATRE (4)

Terrain que Monsieur GOUBERT conserve pour l'arborescence.

Et les ZERO/MILLIEMES (0/1000°) des parties communes générales.
Ci0/1000°

TABLEAU RÉCAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau descriptif récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° de Lot	Bâtiment	Etage	Esc.	Désignation	Quotes-parts Des parties Communes en 1000èmes
1	2	3	4	5	6
1	A	RdC	-	Appartement avec jardin	470
2	B	RdC	-	Appartement avec jardin	318
3	B	RdC	-	Appartement avec jardin	175
4	-	Sol	-	Terrain	0
TOTAL					
					1000/1000°

7  SG

C) SERVITUDE DE PASSAGE -

L'entretien de la servitude de passage se fera à l'unité du nombre de logements réalisés et réalisables et utilisant la servitude.

**Chapitre II
CHARGES COMMUNES SPÉCIALES D'ENTRETIEN DE LA FOSSE
SEPTIQUE ET DE LA FOSSE TOUTES EAUX**

Définition

Les charges afférentes aux fosses comprennent:

- les dépenses d'entretien, de réparation des fosses avec tous les accessoires, ainsi que le remplacement total des fosses, de leurs mécanismes, des conduites et autres agrès et de tous leurs accessoires,

Répartition

Les charges d'entretien des fosses seront réparties entre les copropriétaires des lots

- numéros **1 à 3** inclus
de la manière ci-après indiquée:

Numéro de lot	Tantièmes en / 100 èmes
1	33
2	33
3	34
Total	100/100

C/SERVITUDES

RAPPELS DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître RENOUX, notaire soussigné le 17 Octobre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques vol.2003P n°8604 il a été constitué les servitudes ci-après intégralement relatées :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

1°/Par les présentes, Monsieur et Madame GOUBERT constituent sur la parcelle cadastrée Section M. numéro 1812 pour 24a77ca leur appartenant en vertu de l'acte reçu par Maître RENOUX, notaire soussigné le 18 mars 2002 dont il est ci-dessus plus amplement parlé dans l'exposé qui précède qui sera le fonds servant au profit de l'ensemble immobilier cadastré Section M n° 1811 faisant l'objet du présent règlement de copropriété qui sera le fond dominant,

Une servitude réelle et perpétuelle de passage d'une largeur de CINQ METRES (5mètres)

Cette servitude débute à l'extrémité Nord Est de la parcelle cadastrée Section M numéro 1812 traverse ladite parcelle sur toute sa longueur pour aboutir à l'extrémité Nord Ouest de ladite parcelle. Telle que cette servitude figure en teinte jaune sur le plan demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Fonds servant : Section M numéro 1812

Fonds dominant : Section M numéro 1811

 SG

TITRE II

ÉTAT DE RÉPARTITION DES CHARGES

les dispositions du présent titre ont pour objet:

- de définir les différentes catégories de charges;
- et pour chacune de ces catégories, de fixer :

Les lots entre lesquels elle doivent être réparties

- Et la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

Chapitre 1

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES

Définition

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes du présent règlement, c'est à dire:

A) IMPOTS -

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les « parties communes » de l'ensemble et même ceux afférents aux « parties privatives », tant que, en ce qui concerne ces derniers, le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

B) SERVICES COMMUNS -

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection des clôtures de la propriété et, s'il y a lieu, des murs mitoyens d'avec les immeubles voisins, les frais de nettoyage des abords communs des constructions,

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement:

- des éléments d'équipement qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de la construction composant l'immeuble tels que le tableau de contrôle des éléments et des installations de sécurité de l'immeuble,

- des branchements, canalisations et réseaux qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'immeuble;

Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat;

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

Toutes rémunérations aux personnes de services chargées du nettoyage et de l'entretien des parties communes générales ou des services communs à l'ensemble immobilier, les cotisations fiscales et sociales afférentes aux salaires et rémunérations versées à ces personnes, ainsi que les honoraires ou prestations versées aux sociétés spécialisées qui pourraient en être chargées.

Les primes d'assurances de la propriété commune.

Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans leurs lots.

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

Charges et conditions des servitudes

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes savoir :

Ce droit de passage ainsi concédé par le présent acte à titre de servitude réelle et perpétuelle pourra être exercée en tout temps et à toute heure sans aucune restriction par tous les propriétaires des fonds dominants, les membres de leur famille, leurs employés, domestiques, visiteurs, invités puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs desdits fonds, pour se rendre à ceux-ci en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quelqu'ils soient desdits fonds.

Les frais de création dudit chemin d'accès seront supportés par Monsieur et Madame GOUBERT

Les frais d'entretien de la servitude seront partagés au prorata par les différents utilisateurs dans les mêmes conditions.

Evaluation de la servitude :

Pour la perception du salaire de Monsieur le conservateur, la présente constitution de servitude est évaluée à SOIXANTE SEIZE EUROS VINGT DEUX CENTS (76,22 Euros)

CONSTITUTION DE SERVITUDE EN TREFONDS DE PASSAGE DE CANALISATIONS ET BRANCHEMENTS DIVERS

Par les présentes, Monsieur et Madame GOUBERT constituent sur la parcelle cadastrée Section M numéro 1812 pour 24a77ca, (leur appartenant ainsi qu'il est dit ci-dessus) qui sera le fonds servant au profit au profit de la parcelle cadastrée Section M n° 1811 formant l'assiette de la copropriété qui sera le fond dominant,

Une servitude réelle et perpétuelle de passage en tréfonds de canalisations, branchements eau, EDF, téléphone et réseaux divers (eau du canal) .

Cette servitude débute à l'extrémité Sud Est de la parcelle cadastrée Section n° 1812 longe ladite parcelle jusqu'au point 11-12-13 du plan annexé au présente situé au Sud pour la traverser en diagonale vers l'Ouest de ladite parcelle entre les points 14 et 15 du plan annexé , telle que cette servitude figure en teinte rose sur le plan demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Fonds servant : Section M numéro 1812

Fonds dominant : Section M numéro 1811

Conditions de la servitude

Les frais de raccordement aux réseaux divers seront supportés par Monsieur et Madame GOUBERT qui s'y obligent et s'y engagent

Les frais d'entretien de ladite servitude seront supportés par chacun de ses utilisateurs.

Evaluation de la servitude :

Pour la perception du salaire de Monsieur le conservateur, la présente constitution de servitude est évaluée à SOIXANTE SEIZE EUROS VINGT DEUX CENTS (76,22 Euros) "

 56



CHAPITRE 2 **CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE**

A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

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

B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

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

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

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

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

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

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

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

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

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

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

[Signature]

SG

[Signature]

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

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

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

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

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Animaux - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Enseignes - Plaques - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

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

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

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

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

Ramonage - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être



SG



ramonnés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

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

C- USAGE DES PARTIES COMMUNES

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

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Encombrement - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, devront être laissés libres en tout temps.

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

Harmonie de l'immeuble - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

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

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

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les

JM SG 9

JM

canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

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

Responsabilité - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

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

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Syndic

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Monsieur Jean Marc GOUBERT

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est notamment chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement



SG



dans les conditions fixées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat.

Conseil syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Assemblées Générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

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

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

Représentation - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

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 d'Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

 SG





Tenue des Assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms 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 des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - Majorité - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle.

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires) ; cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994.

Décisions requérant l'unanimité- L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent



SG



règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement communs seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Règlement des charges

I - Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. A cette fin, l'assemblée générale des copropriétaires est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les provisions versées par les copropriétaires au syndicat sont égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Ces provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

De plus, pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-proprétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus

 SG





solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

IV - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

MUTATIONS DE PROPRIETE

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

Mutation entre vifs - Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

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

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.



SG



TRAVAUX IMMOBILIERS

Améliorations

Décisions - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, 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. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe 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.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Travaux entraînant accès aux parties privatives - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subirait un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Paiement des travaux - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement 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.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

 SG





DOMICILE

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine conformément à l'article 64 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Détachement d'éléments de lot - Division de lots - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

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, ainsi que de l'état de répartition des charges.

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.

Formalités - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant selon le cas la mention de publicité foncière ou l'inscription au Livre Foncier devra être remise :

- 1- Au syndic,
- 2- Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

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

PUBLICITE FONCIERE OU LIVRE FONCIER

Le présent règlement de copropriété sera selon le cas publié au Bureau des Hypothèques de AVIGNON 1^{er} bureau conformément à la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou inscrit au Livre Foncier.



SG



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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

DONT ACTE rédigé sur vingt pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

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

Les parties approuvent :

- Renvois : *Niact*
- Mots rayés nuls : *Niact*
- Chiffres rayés nuls : *Niact*
- Lignes entières rayées nulles : *Niact*
- Barres tirées dans les blancs : *Niact*

JH

56

1

Robert

J. Goubert

[Signature]

[Signature]