

A - 1

4/2

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE
DE L'IMMEUBLE "LAMALGUE-MICHELET"

L'an mil neuf cent cinquante neuf,
Et les dix neuf et vingt neuf Oc-
tobre,
PARDEVANT Me PIERONI, notaire à TOULON
(Var) soussigné,

ONT COMPARU:

1^o- Monsieur NOUYRIGAT Eugène Jean,
demeurant à TOULON, Avenue des Fusiliers Ma-
rins, Villa "LES CHARMETTES".

Né le vingt cinq octobre mil neuf cent
huit à Marseille (Bouches du Rhône). Commer-
çant.

2^o- Monsieur SIALELLI Louis, Chevalier
de la Légion d'Honneur, demeurant à TOULON
62 rue Gimelli.

Né le trois octobre mil neuf cent huit
à TOULON. Retraité.

Agissant aux présentes au nom et en
qualité de gérants de la SOCIETE CIVILE IMMO-
BILIERE "LAMALGUE-MICHELET" au capital de HUIT
MILLIONS de FRANCS, dont le siège est à TOULON
8; Place d'Armes, constituée suivant statuts
reçus par Me PIERONI, notaire soussigné, le
vingt sept décembre mil neuf cent cinquante
sept, modifiés aux termes d'un acte reçu par
ledit Me PIERONI, les dix neuf, vingt sept,
vingt huit et vingt neuf octobre mil neuf cent
cinquante neuf.

LESQUELS, préalablement au règlement
de co-propriété, objet des présentes ont ex-
posé ce qui suit:

E X P O S E

Aux termes d'un acte reçu par Me PIERONI, notaire soussigné, le vingt sept décembre mil neuf cent cinquante sept, il a été constitué entre les deux comparants et : Monsieur TERCY Victor Etienne, commerçant, demeurant à LA CLOTAT 24 rue du Maréchal Foch, Madame REGGETI Marie Claire Pauline, sans profession; veuve de Monsieur TORTEL Joseph Jean Marie, demeurant à TOULON 334, avenue de la République, Monsieur GIRAUDO Léon Marius, commerçant, demeurant à TOULON "Le Soler", 26 avenue Général Brosset, Madame GIRAUDO Laurence Joséphine, employée à la Sous-Préfecture de TOULON, demeurant à TOULON, même adresse, et Monsieur de JUSSIEU Pierre Marie Philippe, Général de Corps d'Armée, Grand Officier de la Légion d'Honneur, Médaillé Militaire et Compagnon de la Libération, demeurant à Paris, 66 Boulevard Raspail (sixième arrondissement), pour une durée de six années à compter dudit jour, ayant son siège à TOULON 8 Place d'Armes, ayant pour objet l'achat d'une parcelle de terre à TOULON, et la construction d'un ensemble immobilier en vue de sa division et de son attribution par fractions aux associés.

Le capital a été fixé à la somme de HUIT MILLIONS DE FRANCS divisé en QUATRE VINGT MILLE PARTS de CENT FRANCS chacune.

- II -

Aux termes d'un acte reçu par Me PIERONI, notaire soussigné, le vingt sept janvier mil neuf cent cinquante huit, Monsieur AUGARDE Paul Henri Eugène, demeurant à TOULON Quartier du Cap Brun, rue Gustave Zédé, sans numéro, Madame VERRON Blanche Marie Joseph son épouse, demeurant avec lui, et Monsieur AUGARDE Jean Philippe Alfred, Célibataire, demeurant à Paris, 7 rue Blomet,

Ont vendu à la Société Civile Immobilière "LAMALGUE MICHELET" une parcelle de terre détachée de plus grande propriété située sur le territoire de la commune de TOULON, quartier Lamalgue, paraissant cadastrée Section C N° 1924p pour une superficie de SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT QUINZE METRES CARRES.

Confrontant dans son ensemble:

DU NORD: Propriété DELLA-GUARDA, ruisseau mitoyen entre deux, et solde de la propriété restant aux vendeurs et propriété PY.

DE L'EST: Solde de propriété restant aux vendeurs, rue Gustave Zédé et propriété LAMOUREUX ou successeur.

DU SUD: Sur soixante onze mètres vingt décimètres: Propriété PASTRE ou successeur.

ET DE L'OUEST: Chemin.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DOUZE MILLIONS NEUF CENT MILLE FRANCS, sur lequel SIX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS ont été payés comptant et SIX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS stipulés payables le vingt six Janvier mil neuf cent soixante, productifs d'intérêts au taux de dix pour cent l'an payables par trimestres échus.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de TOULON le douze mars mil neuf cent cinquante huit V° 2149. N° 21.

- I I I -

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à TOULON du premier juin mil neuf cent cinquante neuf, enregistré à TOULON A.C. le vingt quatre juin mil neuf cent cinquante neuf Bordereau 875/18, Madame MARIZANO Madeleine Augustine Rose, épouse séparée de biens de Monsieur CASTA Jean Baptiste, demeurant à TOULON 137 Boulevard Maréchal Joffre, a acquis de :

1°/ Monsieur GIRAUDO Léon sus-nommé, les CINQ MILLE parts de cent francs chacune numérotées quarante deux mille cinq cent un à quarante sept mille cinq cents,

2°/ Madame GIRAUDO Laurence sus-nommée, les DIX MILLE parts numérotées quarante sept mille cinq cent un à cinquante sept mille cinq cents,

leur appartenant dans la Société Civile Immobilière "LAMALGUE MICHELET".

Ces cessions ont eu lieu moyennant le prix de UN MILLION CINQ CENT MILLE FRANCS payé comptant par Madame CASTA, à concurrence de CINQ CENT MILLE FRANCS à Monsieur GIRAUDO Léon et de UN MILLION DE FRANCS à Madame GIRAUDO Laurence.

Audit acte les parties ont déclaré qu'elles avaient obtenu l'autorisation de la cession, aux termes d'une lettre de Monsieur NOUYRIGAT, l'un des gérants, en date du cinq janvier mil neuf cent cinquante neuf.

Ledit acte a été signifié à la société suivant exploit de Me GUEMANN, huissier à TOULON, en date du huit juillet mil neuf cent cinquante neuf.

- IV -

Aux termes d'un acte reçu par Me PIERONI, notaire sousigné, ce jourd'hui même, les associés à la suite de diverses cessions entre eux, se sont trouvés propriétaires savoir:

Monsieur TERCY de DIX NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT parts de cent francs chacune,

Madame CASTA, de QUATORZE MILLE DEUX CENT TRENTE NEUF parts,

Madame Veuve TORTEL, de VINGT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts,

Monsieur NOUYRIGAT, de DEUX MILLE CINQ CENT CINQUANTE CINQ parts,

Monsieur SIALELLI, de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT QUINZE parts,

Et Monsieur de JUSSIEU, de VINGT MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ parts.

Et ont procédé à la répartition des QUATRE VINGT MILLE parts de cent francs chacune composant le capital social en CENT VINGT SEPT groupes répartis entre les associés et correspondant aux lots de l'ensemble immobilier à édifier, le tout conformément aux tableau ci-dessous:

A - 24 caisses - 24 appartements
 5 - 15 " " " " " "
 6 - 18 " " " " " "
 Total : 57 - 5 -
 + 16 garages

N°s des GROUPES et DESIGNATION des LOTS			NBRE : DE : PARTS :	NUMEROS DES : PARTS :	NOM DU SOUS- CRIPTEUR :	CAPITAL : SOUS- CRIT :	AFFECTA- TION DES LOTS
N° :	IMM. :	DESIGN :					
1	A	1	60	1 :	à 60 M.TERCY	6.000	SOUS-SOL
2	A	2	60	61 :	à 120 "	6.000	CAVE
3	A	3	60	121 :	à 180 "	6.000	"
4	A	4	60	181 :	à 240 "	6.000	"
5	A	5	60	241 :	à 300 "	6.000	"
6	A	6	60	301 :	à 360 "	6.000	"
7	A	7	60	361 :	à 420 "	6.000	"
8	A	8	60	421 :	à 480 "	6.000	"
9	A	9	60	481 :	à 540 "	6.000	"
x 10	A	10	60	541 :	à 600 "	6.000	"
11	A	11	60	601 :	à 660 "	6.000	"
12	A	12	60	661 :	à 720 "	6.000	"
13	A	13	60	721 :	à 780 "	6.000	"
14	A	14	60	781 :	à 840 "	6.000	"
15	A	15	60	841 :	à 900 Mme CASTA	6.000	"
16	A	16	60	901 :	à 960 "	6.000	"
17	A	17	60	961 :	à 1.020 "	6.000	"
18	A	18	60	1.021 :	à 1.080 "	6.000	"
19	A	19	60	1.081 :	à 1.140 "	6.000	"
20	A	20	60	1.141 :	à 1.200 "	6.000	"
21	A	21	60	1.201 :	à 1.260 "	6.000	"
22	A	22	60	1.261 :	à 1.320 "	6.000	"
23	A	23	60	1.321 :	à 1.380 "	6.000	"
24	A	24	60	1.381 :	à 1.440 "	6.000	"
25	A	Aao	1.154	1.441 :	à 2.594 M.TERCY	115.400	REZ-DE-CHAUSSEE
26	A	Abo	1.345	2.595 :	à 3.939 "	134.500	Appt. F.3
27	A	Aco	1.345	3.940 :	à 5.284 "	134.500	" F.4
28	A	Ado	1.345	5.285 :	à 6.629 "	134.500	" F.4
29	A	Aeo	1.345	6.630 :	à 7.974 "	134.500	" F.4
30	A	Afo	1.535	7.975 :	à 9.509 "	153.500	" F.5
31	A	Aal	1.154	9.510 :	à 10.663 "	115.400	1er ETAGE
32	A	Abl	1.345	10.664 :	à 12.008 "	134.500	" F.3
33	A	ACL	1.345	12.009 :	à 13.353 "	134.500	" F.4
x 34	A	Adl	1.345	13.354 :	à 14.698 "	134.500	" F.4
35	A	Ael	1.345	14.699 :	à 16.043 "	134.500	" F.4
36	A	Afl	1.535	16.044 :	à 17.578 "	153.500	" F.5

						<u>2° ETAGE</u>	
37	A	Aa2	1.154	17.579	à 18.732	M. TERCY	115.400 APPT. F.3
38	A	Ab2	1.345	18.733	à 20.077	"	134.500 " F.4
39	A	Ac2	1.345	20.078	à 21.422	Mme CASTA	134.500 " F.4
40	A	Ad2	1.345	21.423	à 22.767	"	134.500 " F.4
41	A	Ae2	1.345	22.768	à 24.112	"	134.500 " F.4
42	A	Af2	1.535	24.113	à 25.647	"	153.500 " F.5

						<u>3ème ETAGE</u>	
43	A	Aa3	1.154	25.648	à 26.801	"	115.400 " F.3
44	A	Ab3	1.345	26.802	à 28.146	"	134.500 " F.4
45	A	Ac3	1.345	28.147	à 29.491	"	134.500 " F.4
46	A	Ad3	1.345	29.492	à 30.836	"	134.500 " F.4
47	A	Ae3	1.345	30.837	à 32.181	"	134.500 " F.4
48	A	Af3	1.535	32.182	à 33.716	"	153.500 " F.5

						<u>SOUS-SOL</u>	
49	B	1	60	33.717	à 33.776	Mme V. TORTEL	6.000 CAVE
50	B	2	60	33.777	à 33.836	"	6.000 "
51	B	3	60	33.837	à 33.896	"	6.000 "
52	B	4	60	33.897	à 33.956	"	6.000 "
53	B	5	60	33.957	à 34.016	"	6.000 "
54	B	6	60	34.017	à 34.076	"	6.000 "
55	B	7	60	34.077	à 34.136	"	6.000 "
56	B	8	60	34.137	à 34.196	"	6.000 "
57	B	9	60	34.197	à 34.256	"	6.000 "
58	B	10	60	34.257	à 34.316	"	6.000 "
59	B	11	60	34.317	à 34.376	"	6.000 "
60	B	12	60	34.377	à 34.436	"	6.000 "
61	B	13	60	34.437	à 34.496	M. NOUYRIGAT	6.000 "
62	B	14	60	34.497	à 34.556	"	6.000 "
63	B	15	60	34.557	à 34.616	M. SIALELLI	6.000 "

						<u>REZ-DE-CHAUSSEE</u>	
64	B	Bho	1.345	34.617	à 35.961	Mme V. TORTEL	134.500 APPT. F.4
65	B	Bio	1.154	35.962	à 37.115	"	115.400 " F.3
66	B	Bjo	1.345	37.116	à 38.460	"	134.500 " F.4
67	B	Bko	1.154	38.461	à 39.614	"	115.400 " F.3

						<u>1er ETAGE</u>	
68	B	Bhl	1.345	39.615	à 40.959	"	134.500 " F.4
69	B	Bil	1.154	40.960	à 42.113	"	115.400 " F.3
70	B	Bjl	1.345	42.114	à 43.458	"	134.500 " F.4
71	B	Bkl	1.154	43.459	à 44.612	"	115.400 " F.3

2° ETAGE

72	B	Bh2	1.345	44.613	à	45.957	Mme TORTEL	134.500	APPT.F.4
73	B	Bi2	1.154	45.958	à	47.111	"	115.400	" F.3
74	B	Bj2	1.345	47.112	à	48.456	"	134.500	" F.4
75	B	Bk2	1.154	48.457	à	49.610	"	115.400	" F.3

SOUS-SOL

76	C	1	60	49.611	à	49.670	"	6.000	CAVE
77	C	2	60	49.671	à	49.730	"	6.000	"
78	C	3	60	49.731	à	49.790	"	6.000	"
79	C	4	60	49.791	à	49.850	M.NOUYRIGAT	6.000	"
80	C	5	60	49.851	à	49.910	M. SIALELLI	6.000	"
81	C	6	60	49.911	à	49.970	M.de JUSSIEU	6.000	"
82	C	7	60	49.971	à	50.030	"	6.000	"
83	C	8	60	50.031	à	50.090	"	6.000	"
84	C	9	60	50.091	à	50.150	"	6.000	"
85	C	10	60	50.151	à	50.210	"	6.000	"
86	C	11	60	50.211	à	50.270	"	6.000	"
87	C	12	60	50.271	à	50.330	"	6.000	"
88	C	13	60	50.331	à	50.390	"	6.000	"
89	C	14	60	50.391	à	50.450	"	6.000	"
90	C	15	60	50.451	à	50.510	"	6.000	"
91	C	16	60	50.511	à	50.570	"	6.000	"
92	C	17	60	50.571	à	50.630	"	6.000	"
93	C	18	60	50.631	à	50.690	"	6.000	"

REZ-DE-CHAUSSEE

94	C	Cmo	1.535	50.691	à	52.225	Mme TORTEL	153.500	APPT.F.5
95	C	Cno	1.535	52.226	à	53.760	"	153.500	" F.5
96	C	Coo	1.535	53.761	à	55.295	"	153.500	" F.5
97	C	Cpo	1.535	55.296	à	56.830	M.NOUYRIGAT	153.500	" F.5
98	C	Cq●	1.535	56.831	à	58.365	M. SIALELLI	153.500	" F.5
99	C	Cro	1.535	58.366	à	59.900	M.de JUSSIEU	153.500	" F.5

1er ETAGE

100	C	Cml	1.535	59.901	à	61.435	"	153.500	" F.5
101	C	Cnl	1.535	61.436	à	62.970	"	153.500	" F.5
102	C	Col	1.535	62.971	à	64.505	"	153.500	" F.5
103	C	Cpl	1.535	64.506	à	66.040	"	153.500	" F.5
104	C	Cql	1.535	66.041	à	67.575	"	153.500	" F.5
105	C	Cr1	1.535	67.576	à	69.110	"	153.500	" F.5

2° ETAGE

106 C	Cm2	1.535	69.111 à 70.645	M. de JUSSIEU	153.500	AppT. F.5
107 C	Cn2	1.535	70.646 à 72.180	"	153.500	F.5
108 C	Co2	1.535	72.181 à 73.715	"	153.500	F.5
109 C	Cp2	1.535	73.716 à 75.250	"	153.500	F.5
110 C	6q2	1.535	75.251 à 76.785	"	153.500	F.5
111 C	Cr2	1.535	76.786 à 78.320	"	153.500	F.5

GARAGES

112 C	1	105	78.321 à 78.425	M. NOUYRIGAT	10.500	GARAGE
113 C	2	105	78.426 à 78.530	"	10.500	"
114 C	3	105	78.531 à 78.635	"	10.500	"
115 C	4	105	78.636 à 78.740	"	10.500	"
116 C	5	105	78.741 à 78.845	"	10.500	"
117 C	6	105	78.846 à 78.950	"	10.500	"
118 C	7	105	78.951 à 79.055	"	10.500	"
119 C	8	105	79.056 à 79.160	"	10.500	"
120 C	9	105	79.161 à 79.265	M. SIALELLI	10.500	"
121 C	10	105	79.266 à 79.370	"	10.500	"
122 C	11	105	79.371 à 79.475	"	10.500	"
123 C	12	105	79.476 à 79.580	"	10.500	"
124 C	13	105	79.581 à 79.685	"	10.500	"
125 C	14	105	79.686 à 79.790	"	10.500	"
126 C	15	105	79.791 à 79.895	"	10.500	"
127 C	16	105	79.896 à 80.000	"	10.500	"

LESQUELS, ès-qualités, en vue de la division de l'ensemble immobilier "LAMALGUE MICHELET" que la société doit édifier et de l'attribution ultérieure qui en sera faite aux associés,

ONT établi le règlement de co-propriété ci-après.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

T I T R E 1

DISPOSITIONS GENERALES

CES FAITS EXPOSES, les comparants agissant en qualité de gérants de la société ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes aux termes de l'article 24 des statuts, établissent ainsi qu'il suit le règlement de co-propriété de l'ensemble immobilier "LAMALGUE MICHELET", qui fixe les droits et obligations des co-propriétaires des fractions d'immeuble à laquelle ils ont vocation.

I - Ce règlement est établi en vertu de la Loi du 28 Juin 1958, afin notamment :

1) Déterminer les parties de l'ensemble immobilier.

A - Qui seront communes générales à tout ensemble immobilier.

B - Qui seront communes en ce qui concerne les constructions aux propriétaires d'un immeuble.

C - Et qui seront privées.

2) De fixer les droits et obligations et les charges des futurs co-propriétaires ou leurs ayants cause désignés sous le nom de "co-propriétaires".

3) Organiser le fonctionnement du Syndicat des Co-propriétaires et l'administration de ces différents immeubles et locaux.

4) Et régler entre les différents co-propriétaires futurs, les rapports de voisinage et de co-propriété afin d'éviter toutes difficultés.

II - Ce règlement entrera en vigueur à partir du jour du partage de la société ou de l'attribution anticipée des appartements et locaux ou de l'un d'entre eux, et il sera obligatoire pour tous les co-propriétaires d'une fraction quelconque de l'immeuble et leurs ayants cause, quels qu'ils soient.

Toutes ces dispositions leurs seront applicables et opposables sans aucune réserve.

Il en sera fait mention dans tous les contrats et actes déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux dépendant de l'immeuble en question, et les nouveaux propriétaires qui seront également soumis à son exécution, devront en outre faire élection de domicile attributif de juridiction à TOULON. Faute de quoi ce domicile sera de plein droit considéré comme étant élu dans l'immeuble social.

III - Dès que la division sera effective, les co-propriétaires se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat représentant légal de la collectivité, conformément à l'article sept de la loi du 28 Juin 1938.

Ce syndicat sera dénommé "Syndicat des co-propriétaires de l'ensemble immobilier "LAMALGUE MICHELET à TOULON". Il aura son siège chez le syndic, lequel est l'agent et le représentant officiel du syndicat.

IV - Aucune modification ne pourra valablement être apportée au présent règlement si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'assemblée générale des copropriétaires aux conditions requises pour le cas particulier dont s'agit.

Le présent règlement, ainsi que les modifications qui en seront la suite, seront, conformément à l'article 8 de la loi du 28 Juin 1938, publiés au Bureau des Hypothèques de TOULON.

V - En ce qui concerne les appartements, aucune infraction à la législation régissant l'octroi des primes à six cents francs le mètre carré et des prêts à la construction y afférents ne devra avoir lieu.

T I T R E II

DESIGNATION - SERVITUDES et DIVISION

CHAPITRE I

DESIGNATION GENERALE

- 1 -

La Société Civile Immobilière "LAMALGUE MICHELET" doit faire édifier l'ensemble immobilier dénommé "LAMALGUE MICHELET", sur la parcelle de terrain ci-dessous désignée:

Une parcelle de terrain, située sur le territoire de la Commune de TOULON, quartier Lamalgue.

Ladite parcelle paraissant cadastrée, lieudit Ameniers, Section C N° 1924p, pour une superficie de SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT QUINZE METRES CARRES, d'après un plan dressé par Monsieur Léon VIDAL, Géomètre expert, demeurant à TOULON, 33 rue Castillon.

Lequel plan demeuré annexé à l'acte de vente aux présentes minutes du vingt sept janvier mil neuf cent cinquante huit.

Ladite parcelle confrontant dans son ensemble:

DU NORD: Propriété DELLA-GUARDA, ruisseau mitoyen entre deux, et solde de propriété restant aux vendeurs et propriété FY.

DE L'EST: Solde de propriété restant aux vendeurs, rue Gustave Zédé et propriété LAMOUREUX ou successeur.

DU SUD: Sur soixante onze mètres vingt centimètres: Propriété PASTRE ou successeur.

ET DE L'OUEST: chemin.

Sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il en existe.

Et telle au surplus que ladite parcelle figure bordée de rose sur le plan sus visé.

Et telle que cette parcelle s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, appartenances et dépendances y attachées sans aucune exception ni réserve.

- II -

SERVITUDES

Aux termes de l'acte de vente du vingt sept Janvier mil neuf cent cinquante huit sus-visé, des servitudes ont été stipulées, ci-dessous littéralement transcrites:

"1- Observation est ici faite que la bande de terrain teintée en jaune sur le plan sus-visé d'une superficie de MILLE NEUF CENT VINGT CINQ METRES CARRES, traversant ladite parcelle dans toute la longueur Est-Ouest et devant servir d'assiette à la création d'un boulevard projeté de douze mètres de largeur, devra être cédée à la ville de TOULON, à première réquisition de cette dernière à titre gratuit.

"2- Et sur le confront Est, séparant la parcelle présentement vendue du solde de la propriété restant aux vendeurs, une zone non aedificandi de treize mètres de large, sur ledit solde de propriété restant aux vendeurs devra être respectée par eux; ce qui est accepté par Madame AUGARDE et Monsieur AUGARDE tant en son nom qu'es-qualité.

"Ledit solde de propriété restant aux haïrs AUGARDE situé sur le territoire de la Commune de TOULON, quartier Lamalgue et supportant la zone de non aedificandi de treize mètres de large est cadastrée sous le même N° 1924p de la section C, lieudit Ameniers et à la même origine de propriété que la parcelle de terrain présentement vendue.

.....

Vendue
par
J. Guardia

"A cet égard, les vendeurs, Monsieur Paul AUGARDE, tant
"son nom personnel qu'ès-qualité, déclarent que personnelle-
"ment ils n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude sur
"l'immeuble vendu et qu'à leur connaissance il n'en existe
"pas d'autres que celles pouvant résulter du certificat de
"détachement de parcelle sus-visé, de celles relatées dans
"le titre "OBSERVATIONS" et de celles pouvant être relatées
"dans les titres de propriété sus-visés et dans les titres
"antérieurs".

.....
CONDITIONS PARTICULIERES

Les vendeurs, Monsieur AUGARDE Paul, tant en son nom
"personnel qu'ès-qualité, déclarent que la ville de TOULON
"a été autorisée par les Hoirs AUGARDE à faire traverser la
"propriété le long de la limite Nord par un collecteur, ce
"qui est accepté par Monsieur NOUYRIGAT ès-qualité.

"En outre, Monsieur NOUYRIGAT ès-qualité engage la so-
"ciété acquéreuse à faire établir à ses frais une clôture et
"un portail séparant la propriété restant aux vendeurs de la
"voie à créer. Sur la limite Ouest de la propriété restant
"aux vendeurs, les arbres, arbustes et haies seront respectés.
"Les vendeurs ne pourront en aucun cas être contraints à par-
"ticiper aux frais d'établissement d'une barrière séparatri-
"ce, Monsieur NOUYRIGAT ès-qualité, s'engageant à la faire à
"ses frais, sur son terrain, si elle apparaît nécessaire.

"Le projet de clôture et de portail devront être sou-
"mis antérieurement à l'approbation des vendeurs".

- III -

DESIGNATION DES IMMEUBLES

La société va faire édifier sur le terrain désigné au
paragraphe 1er ci-dessus, un ensemble immobilier désigné
"LAMALGUE MICHELET" comprenant trois bâtiments à usage prin-
cipal d'habitation et un à usage de garages.

Ces bâtiments seront situés, en ce qui concerne les im-
meubles d'habitation: Deux au Nord (A et B) de la voie de dou-
ze mètres à créer - aboutissant d'une part dans le boulevard
Claude Farrère, d'autre part dans la rue Gustave Zédé, voie
dont l'emprise doit être cédée gratuitement à la Ville ainsi
qu'il est dit dans l'acte de vente sus-analysé - et un au Sud
(C) le bâtiment garages se trouvant le plus au Nord.

IMMEUBLE GARAGES

Celui-ci sera édifié le long du confront Nord de la parcelle acquise.

Il comprendra seize garages numérotés un à seize sur le plan de masse et de situation dont il sera question plus loin.

IMMEUBLE "A"

L'immeuble "A" orienté Est-Ouest, se trouve le plus au Nord des immeubles d'habitation sensiblement parallèle à l'immeuble garages.

Il est composé de trois corps de bâtiments et élevé de quatre planchers (un rez-de-chaussée et trois étages) partie sur terre-plein, partie sur sous-sol.

Il comprend au sous-sol comme parties communes: des locaux à usage de garages à vélos et voitures d'enfants, un couloir reliant les différents corps de bâtiments entre eux et prenant accès par une rampe dans les façades Est et Ouest de l'immeuble, et vingt quatre caves privatives.

Le rez-de-chaussée comprend comme parties communes: pour chacun des trois corps de bâtiments: l'entrée, l'escalier d'accès aux caves et aux étages, le local de réception du vide-ordures, et comme parties privées:

Deux appartements par corps de bâtiments. Ces appartements sont désignés sur le plan synoptique, qui est demeuré joint et annexé à la modification des statuts reçue ce jour aux présentes minutes, de la façon suivante:

Par la lettre "A" désignant le bâtiment, la lettre "a" pour les appartements Type F.3 se trouvant le plus à l'Ouest du Bâtiment A, la lettre "b" pour les appartements Type F.4 à l'Est du précédent et desservis par le même escalier (escalier Ouest), la lettre "c" pour les appartements Type F.4 à l'Est du précédent desservis par l'escalier central, la lettre "d" pour les appartements Type F.4 à l'Est du précédent desservis par l'escalier central, "e" pour les appartements Type F.4 à l'Est du précédent desservis par l'escalier Est, "f" pour les appartements Type F.5 les plus à l'Est du Bâtiment A.

Ces lettres sont suivies du chiffre zéro pour les appartements au rez-de-chaussée et pour les autres, 1, 2 ou 3 correspondant à leur étage.

Chacun des trois planchers comprend pour chaque corps de bâtiment: deux appartements privatifs par plancher et comme parties communes: l'escalier d'accès, le palier et le vide-ordures.

Les lots privatifs du bâtiment "A" sont numérotés de un à vingt quatre en ce qui concerne les caves et de vingt cinq à quarante huit en ce qui concerne les appartements par plancher en partant du rez-de-chaussée Ouest (Aao) au rez-de-chaussée Est (Afo) et ainsi de suite pour chacun des étages.

IMMEUBLE "B"

L'immeuble "B" orienté Nord-Sud est implanté au Sud-Est de l'immeuble "A" avec lequel il est sensiblement perpendiculaire, auquel il est relié.

Il est composé de deux corps de bâtiments élevés de trois planchers (un rez-de-chaussée et deux étages) partie sur terre-plein, partie sur sous-sol.

Il comprend au sous-sol: comme parties communes: deux locaux de service, un local à usage de garage à vélos, les escaliers d'accès au rez-de-chaussée et aux étages (un par corps de bâtiment), un couloir traversant tout l'immeuble et prenant accès directement à l'extérieur par une rampe ouvrant sur la façade Sud de l'immeuble et quinze caves privatives numérotées un à quinze.

Le rez-de-chaussée comprend comme parties communes pour chacun des deux corps de bâtiments: l'entrée donnant à l'Est, le vide-ordures, l'escalier d'accès aux étages et deux appartements privatifs.

Les appartements du bâtiment "B" sont désignés sous l'indicatif "B" pour le bâtiment, suivi de la lettre "h" pour les appartements Type F.4. au Nord du bâtiment et de l'escalier Nord, "i" pour les appartements Type F.3. au Sud du précédent desservis par l'escalier Nord, "j" pour les appartements Type F.4. au Sud du précédent desservis par l'escalier Sud et "k" pour les appartements les plus au Sud, Type F.3 desservis par l'escalier Sud.

Ces deux lettres sont suivies du numéro zéro pour le rez-de-chaussée et des numéros un ou deux pour les étages.

Chacun des deux planchers comprend pour chaque corps de bâtiment: deux appartements privatifs par plancher et comme parties communes: l'escalier d'accès et le vide-ordures.

Les lots privatifs du Bâtiment "B" sont numérotés quarante neuf à soixante trois en ce qui concerne les quinze caves, et soixante quatre à soixante sept en ce qui concerne les appartements du rez-de-chaussée en partant du "Bho" au Nord au "Bko" au Sud, et ainsi de suite pour chacun des étages, de soixante huit à soixante quinze.

IMMEUBLE "C"

L'immeuble "C" se trouve implanté dans la partie Sud du terrain parallèlement au confront Sud et se trouvera également au Sud de la voie de douze mètres à créer après sa création.

Il est composé de trois corps de bâtiments élevés de trois planchers (un rez-de-chaussée et deux étages) partie sur terre-plein partie sur sous-sol.

Il comprend au sous-sol: Cinq locaux de service, deux locaux à usage de garages à vélos et voitures d'enfants, les escaliers d'accès au rez-de-chaussée et aux étages (un dans chaque corps de bâtiment), un couloir traversant tout l'immeuble et prenant accès directement à l'extérieur par une rampe ouvrant sur la façade Ouest et de l'immeuble et dix huit caves privatives, numérotées un à dix huit.

Le rez-de-chaussée comprend comme parties communes pour chacun des trois corps de bâtiments: les entrées donnant au Nord, l'escalier d'accès aux étages et deux appartements privatifs.

Les appartements du bâtiment "C", tous Type F.5 sont désignés par la lettre "C" pour le bâtiment suivie de la lettre "m" pour les appartements les plus à l'Ouest desservis par l'escalier Ouest, la lettre "n" pour les appartements à l'Est du précédent, desservis par l'escalier Ouest, "o" pour les appartements à l'Est du précédent desservis par l'escalier central, "q" pour les appartements à l'Est du précédent desservis par l'escalier Est et "r" pour les appartements les plus à l'Est desservis par l'escalier Est.

Ces deux lettres sont suivies du numéro zéro pour le rez-de-chaussée et des numéros un ou deux pour les étages.

Chacun des deux planchers comprend pour chaque corps de bâtiment: deux appartements privatifs par plancher et comme parties communes: l'escalier d'accès et le vide-ordures.

Les lots privatifs du bâtiment "C" sont numérotés soixante seize à quatre vingt treize pour les caves numérotées un à dix huit, quatre vingt quatorze à quatre vingt dix neuf pour les appartements du rez-de-chaussée en allant d'Ouest (Cmo) en Est (Cro) et ainsi de suite pour chacun des étages de cent à cent onze.

- G A R A G E S -

Le bâtiment garages au Nord comprend seize garages numérotés un à seize d'ouest en est formant les lots cent douze à cent vingt sept.

- IV -

SERVICES GENERAUX

Les services généraux de l'ensemble immobilier comprennent notamment: les voies d'accès, les passages, les espaces verts, les canalisations d'eau, les évacuations d'eaux usées et d'eau de pluie, les évacuations d'ordures ménagères, les colonnes de distribution de gaz, les lignes électriques et téléphoniques, le tout jusqu'aux dérivations particulières de chaque immeuble.

CHAPITRE II

DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné sera divisé:

1. En parties communes générales à l'ensemble des co-propriétaires de la totalité de l'ensemble immobilier dites "PARTIES COMMUNES GENERALES".

2. En parties communes à certains co-propriétaires afférentes à l'immeuble dont dépend la fraction divisée ci-après désignée dites: "PARTIES COMMUNES CONSTRUCTIONS".

Le propriétaire de chacun des lots ci-après désignés aura donc:

1°/ La propriété indivise des "PARTIES COMMUNES GENERALES" de l'ensemble immobilier, des parties communes constructions de l'immeuble, dans lequel se trouve son lot, le tout dans les proportions ci-après visées.

2°/ La propriété exclusive et particulière des locaux avec les dépendances y affectées compris dans son lot.

PARAGRAPHE PREMIER

COMPOSITION DES LOTS

Cette division aura lieu en CENT VINGT SEPT lots, numérotés un à cent vingt sept.

I/ IMMEUBLE "A"

L'immeuble "A" comprend QUARANTE HUIT lots, savoir: VINGT QUATRE caves numérotées un à vingt quatre, et VINGT QUATRE appartements numérotés vingt cinq à quarante huit.

AU SOUS-SOL :

LOT N° 1. - Un local à usage de cave porté sous la rubrique UN du plan du sous-sol de l'immeuble "A" qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 2. - Un local à usage de cave porté sous le N° DEUX du plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 3. - Un local à usage de cave porté sous le N° TROIS du plan du sous-sol.

Et les UN HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les DIX HUIT/MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

Filleau
P. 4

LOT N° 4.- Un local à usage de cave porté sous le N° QUATRE du plan du sous-sol.

Et les UN,CINQ/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 5.- Un local à usage de cave porté sous le N° CINQ du plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 6.- Un local à usage de cave porté sous le N° SIX du plan du sous-sol.

Et les UN,DEUX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les DIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 7.- Un local à usage de cave porté sous le N° SEPT du plan du sous-sol.

Et les UN,UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les DIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 8.- Un local à usage de cave porté sous le N° HUIT du plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales/

Et les ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 9.- Un local à usage de cave porté sous le N° NEUF du plan du sous-sol.

Et les UN,CINQ/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

× LOT N° 10. - Un local à usage de cave porté sous le N° DIX du plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° ONZE. - Un local à usage de cave porté sous le N° ONZE du plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

× LOT N° 12. - Un local à usage de cave porté sous le N° DOUZE du plan du sous-sol.

Et les UN,CINQ/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 13. - Un local à usage de cave porté sous le N° TREIZE du plan du sous-sol.

Et les UN,QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 14. - Un local à usage de cave porté sous le N° QUATORZE du plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 15. - Un local à usage de cave porté sous le N° QUINZE du plan du sous-sol.

Et les UN,UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les DIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N°16..- Un local à usage de cave porté sous le N°SEIZE du plan du sous-sol.

Et les UN,UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les DIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 17..-Un local à usage de cave porté sous le N° DIX SEPT du plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 18..- Un local à usage de cave porté sous le N° DIX HUIT du plan du sous-sol.

Et les UN,CINQ/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUINZE DIX/MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 19..- Un local à usage de cave porté sous le N°DIX NEUF du plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 20..- Un local à usage de cave porté sous le N° VINGT du sous-sol (plan).

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 21..- Un local à usage de cave porté sous le N° VINGT ET UN du plan du sous-sol.

Et les UN,HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 22. - Un local à usage de cave porté sous le N° VINGT DEUX du plan du sous-sol.

Et les UN, CINQ/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 23. - Un local à usage de cave porté sous le N° VINGT TROIS du plan du sous-sol.

Et les UN, CINQ/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les SEIZE DIX/MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 24. - Un local à usage de cave porté sous le N° VINGT QUATRE du plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

- APPARTEMENTS -

Les appartements du rez-de-chaussée et des trois étages sont identiques pour chacun des quatre planchers.

Les appartements dénommés "a" dans l'indicatif, situés le plus à l'Ouest de l'immeuble sont du Type F.3 et comprennent: Entrée, cuisine, salle d'eau, water-closet, deux chambres, salon avec loggia.

Les appartements dénommés "b", situés à l'Est des appartements "a" sont du Type F.4 et comprennent: Entrée, cuisine, salle d'eau, trois chambres, séjour avec loggia.

Ces deux appartements sont desservis par l'escalier Ouest.

Les appartements dénommés "c", situés à l'Est des appartements "b" sont du type F.4 et comprennent: Entrée, cuisine, salle d'eau, water-closet, trois chambres, séjour avec loggia.

Les appartements dénommés "d" sont situés à l'Est des appartements "c" sont du Type F.4 et comprennent également: Entrée, cuisine, salle d'eau, water-closet, trois chambres, séjour avec loggia.

Ces deux appartements sont desservis par l'escalier central.

Les appartements "e" situés à l'Est des appartements "d" sont du type F.4 et comprennent également: Entrée, cuisine, salle d'eau, water closet, trois chambres, séjour avec loggia.

Les appartements "f" situés le plus à l'Est de l'immeuble sont du type F.5 et comprennent: Entrée, cuisine, salle d'eau, water-closet, quatre chambres, séjour avec loggia.

Ces deux derniers appartements sont desservis par l'escalier Est.

REZ-DE-CHAUSSEE

LOT N° 25.- Un appartement porté sous l'indicatif "Aao", tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "a"-Type F.3 .

Et les DOUZE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 26.- Un appartement "Abo" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "b" - Type F.4.

Et les QUINZE,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 27.-Un appartement "Aco" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "c" - Type F.4.

Et les QUATORZE,HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 28.- Un appartement "Ado" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "d" - Type F.4.

Et les QUINZE,UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 29.- Appartement "Aeo" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "e" - Type F.4.

Et les QUINZE, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 30.-Appartement "Afo" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "f" - Type F.5.

Et les DIX NEUF, QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

PREMIER ETAGE

LOT N° 31.- Appartement "AaI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "a" - Type F.3.

Et les ONZE, NEUF/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT TRENTA SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 32.- Appartement "AbI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "b" - Type F.4.

Et les QUINZE, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 33.-Appartement "AcI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "c" - Type F.4.

Et les QUINZE/UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

× LOT N° 34.- Appartement "AdI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "d" - Type F.4.

Et les QUINZE, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 35.-Appartement "AeI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "e" - Type F.4.

Et les QUINZE,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 36.- Appartement "AfI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "f" - Type F.5.

Et les DIX NEUF,UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

DEUXIEME ETAGE

LOT N° 37.- Appartement "Aa2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "a" - Type F.3.

Et les ONZE,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 38.- Appartement "Ab2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "b" - Type F.4.

Et les QUINZE,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 39.- Appartement "Ac2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "c" - Type F.4.

Et les QUINZE,CINQ/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 40.- Appartement "Ad2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "d" - Type F.4.

Et les QUINZE,CINQ/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 41. - Appartement "Ac2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "e" - Type F.4.

Et les QUINZE, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 42. - Appartement "Af2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "f" - Type F.5.

Et les DIX NEUF, UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

TROISIEME ETAGE

LOT N° 43. - Appartement "Aa3" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "a" - Type F.3.

Et les DOUZE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 44. - Appartement "Ab3" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "b" - Type F.4.

Et les QUINZE, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 45. - Appartement "Ac3" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "c" - Type F.4.

Et les QUATORZE, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 46. - Appartement "Ad3" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "d" - Type F.4.

Et les QUINZE, UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 47. - Appartement "Ae3" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "e" - Type F.4.

Et les QUINZE, UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

LOT N° 48. - Appartement "Af3" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "f" - Type F.5.

Et les DIX NEUF, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "A".

IMMEUBLE "B"

L'immeuble "B" comprend VINGT SEPT lots, savoir: QUINZE caves numérotées quarante neuf à soixante trois et DOUZE appartements numérotés soixante quatre à soixante quinze.

SOUS-SOL

LOT N° 49. - Un local à usage de cave portant le numéro UN sur le plan du sous-sol de l'immeuble "B", qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Et les UN, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 50. - Un local à usage de cave portant le numéro DEUX sur le plan du sous-sol de l'immeuble "B".

Et les UN, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 51. - Un local à usage de cave portant le numéro TROIS sur le plan du sous-sol.

Et les UN, TROIS/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 52.-Un local à usage de cave portant le numéro QUATRE sur le plan du sous-sol.

Et les UN,TROIS/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 53.- Un local à usage de cave portant le numéro CINQ sur le plan du sous-sol.

Et les UN,HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE HUIT/MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 54.- Un local à usage de cave portant le numéro SIX sur le plan du sous-sol.

Et les UN,HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 55.- Un local à usage de cave portant le numéro SEPT sur le plan du sous-sol.

Et les UN,TROIS/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 56.- Un local à usage de cave portant le numéro HUIT sur le plan du sous-sol.

Et les UN,HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 57.- Un local à usage de cave portant le numéro NEUF sur le plan du sous-sol.

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 58. - Un local à usage de cave portant le numéro DIX sur le plan du sous-sol.

Et les UN, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 59. - Un local à usage de cave portant le numéro ONZE sur le plan du sous-sol.

Et les UN, TROIS/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 60. - Un local à usage de cave portant le numéro DOUZE du plan du sous-sol.

Et les UN, TROIS/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 61. - Un local à usage de cave portant le numéro TREIZE sur le plan du sous-sol.

Et les UN, CINQ/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 62. - Un local à usage de cave portant le numéro QUATORZE sur le plan du sous-sol.

Et les UN, TROIS/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 63. - Un local à usage de cave portant le numéro QUINZE sur le plan du sous-sol.

Et les UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

Les appartements du rez-de-chaussée et des deux étages sont identiques pour chacun des trois planchers.

Les appartements dénommés "h" dans l'indicatif situés le plus au Nord de l'immeuble "B" sont de Type F.4 et comprennent: Entrée, cuisine, salle d'eau, water-closet, trois chambres, séjour et deux loggias.

Les appartements dénommés "i" situés au Sud du précédent sont de Type F.3 et comprennent: Entrée, cuisine, salle d'eau, water closet, deux chambres, séjour, et une loggia.

Ces deux appartements sont desservis par l'escalier NORD.

Les appartements dénommés "j" situés au Sud du précédent sont de Type F.4 et comprennent: Entrée, cuisine, salle d'eau, water closet, trois chambres, séjour et deux loggias.

Les appartements dénommés "k" situés les plus au Sud de l'immeuble B, sont de Type F.3 et comprennent: Entrée, cuisine, salle d'eau, water closet, deux chambres, séjour et une loggia.

Ces deux appartements desservis par l'escalier Sud.

REZ-DE-CHAUSSEE

LOT N° 64. - Un appartement porté sous l'indicatif "Bho" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "h" - Type F.4.

Et les TREIZE, NEUF/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 65. - Appartement "Bio" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "i" - Type F.3.

Et les ONZE, DEUX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les SIX CENT QUATRE VINGT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 66. - Appartement "Bjo" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "j" - Type F.4.

Et les QUATORZE, QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les HUIT CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 67. - Appartement "Bko" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "k" - Type F.3.

Et les ONZE, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les SEPT CENT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

PREMIER ETAGE

LOT N° 68. - Appartement "BhI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "h" - Type F.4.

Et les TREIZE, NEUF/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 69. - Appartement "BiI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "i" - Type F.3.

Et les ONZE, DEUX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les SIX CENT QUATRE VINGT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 70. - Appartement "BjI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "j" - Type F.4.

Et les QUATORZE, QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les HUIT CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 71. - Appartement "BkI" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "k" - Type F.3.

Et les ONZE, DEUX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les SEPT CENT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

DEUXIEME ETAGE

LOT N° 72.- Appartement "Bh2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "h" - Type F.4.

Et les QUATORZE, UN/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 73.- Appartement "Bi2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "i" - Type F.3.

Et les ONZE, DEUX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les SIX CENT QUATRE VINGT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 74.- Appartement "Bj2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "j" - Type F.4.

Et les QUATORZE, QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les HUIT CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 75.- Appartement "Bk2" tel qu'il est désigné plus haut sous la lettre "k" - Type F.3.

Et les ONZE, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les SEPT CENT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

IMMEUBLE "C"

L'immeuble "C" comprend TRENTE SIX lots, numérotés soixante seize à quatre vingt treize en ce qui concerne les caves et quatre vingt quatorze à cent onze en ce qui concerne les appartements.

SOUS-SOL

LOT N° 76.- Un local à usage de cave portant le N° UN sur le plan du sous-sol de l'immeuble "C" qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Et les UN, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "B".

LOT N° 77.- Un local à usage de cave portant le N° DEUX sur le plan du sous-sol de l'immeuble "C".

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les DIX SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 78.-Un local à usage de cave portant le N° TROIS sur le plan du sous-sol de l'immeuble "C".

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 79.- Un local à usage de cave portant le N° QUATRE sur le plan du sous-sol.

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 80.- Un local à usage de cave portant le N° CINQ sur le plan du sous-sol.

Et les UN,QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 81.- Un local à usage de cave portant le N° SIX sur le plan du sous-sol.

Et les UN,QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 82.-Un local à usage de cave portant le N° SEPT sur le plan du sous-sol.

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 83.- Un local à usage de cave portant le N° HUIT sur le plan du sous-sol.

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 84.- Un local à usage de cave portant le N° NEUF sur le plan du sous-sol.

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les DIX SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 85.- Un local à usage de cave portant le N° DIX sur le plan du sous-sol.

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 86.- Un local à usage de cave portant le N° ONZE sur le plan du sous-sol.

et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 87.- Un local à usage de cave portant le N° DOUZE sur le plan du sous-sol.

Et les UN,QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 88.- Un local à usage de cave portant le N° TREIZE sur le plan du sous-sol.

Et les UN,QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 89..- Un local à usage de cave portant le N° QUATORZE sur le plan du sous-sol.

Et les UN,SIX MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 90..-Un local à usage de cave portant le N° QUINZE sur le plan du sous-sol.

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 91..- Un local à usage de cave portant le N° SEIZE sur le plan du sous-sol.

Et les UN,QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 92..-Un local à usage de cave portant le N° DIX SEPT sur le plan du sous-sol.

Et les UN,SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 93..- Un local à usage de cave portant le N° DIX HUIT sur le plan du sous-sol.

Et les DEUX,QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

APPARTEMENTS

Les appartements du rez-de-chaussée et deux étages sont identiques pour chacun des trois planchers.

Les appartements de l'immeuble "C" sont du type F.5. et comprennent: Entrée, cuisine, salle d'eau, water-closet, quatre chambres, séjour avec loggia.

REZ-DE-CHAUSSEE

LOT N° 94.- Appartement porté sous l'indicatif "Cmo" tel qu'il est désigné ci-dessus - Type F.5.

Et les DIX HUIT, QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 95.- Appartement "Cno" tel qu'il est désigné ci-dessus - Type F.5.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 96.- Appartement "Coc" tel qu'il est désigné ci-dessus, Type F.5.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 97.- Appartement "Cpo" tel qu'il est désigné ci-dessus - Type F.5.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 98.- Appartement "Cqo" tel qu'il est désigné ci-dessus - Type F.5.

Et les DIX NEUF/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 99.- Appartement "Cro" tel qu'il est désigné ci-dessus. Type F.5.

Et les DIX HUIT, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

PREMIER ETAGE

LOT N° 100..- Appartement "CmI" tel qu'il est désigné ci-dessus - Type F.5.

Et les DIX HUIT, QUATRE/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 101..-Appartement "CnI" tel qu'il est désigné ci-dessus. Type F.5.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 102..- Appartement "Col" tel qu'il est désigné ci-dessus.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 103..- Appartement "Cpl" tel qu'il est désigné ci-dessus.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 104..-Appartement "Cql" tel qu'il est désigné ci-dessus. Type F.5.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 105..- Appartement "CrI" tel qu'il est désigné ci-dessus. Type F.5.

Et les DIX HUIT, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

DEUXIEME ETAGE

LOT N° 106.- Appartement "Cm2" tel qu'il est désigné plus haut - Type F.5.

Et les DIX HUIT, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 107.- Appartement "Cn2" tel qu'il est désigné plus haut - Type F.5.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 108.- Appartement "Co2" tel qu'il est désigné plus haut - Type F.5.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 109.- Appartement "Cp2" tel qu'il est désigné plus haut - Type F.5.

Et les DIX NEUF/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 110.- Appartement "Cq2" tel qu'il est désigné plus haut - Type F.5.

Et les DIX HUIT, HUIT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ SIX/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

LOT N° 111.- Appartement "Cr2" tel qu'il est désigné plus haut - Type F.5.

Et les DIX SEPT, SIX/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les CINQ CENT TRENTÉ HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes construction de l'immeuble "C".

G A R A G E S

LOT N° 112..- Un local à usage de garage sis le plus à l'Ouest de l'immeuble garage.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 113..- Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

* LOT N° 114..- Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 115..- Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 116..- Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 117..- Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 118. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 119. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 120. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 121. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

X LOT N° 122. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 123. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 124. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 125. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 126. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

LOT N° 127. - Un local à usage de garage sis à l'Est du précédent.

Et les TROIS, SEPT/MILLIEMES des parties communes générales.

Et les UN/SEIZIEMES des parties communes construction de l'immeuble garage.

Ainsi, au surplus que lesdits locaux sont plus amplement désignés dans les plans dressés par Messieurs LEFEVRE et AUBERT Architectes au LAVANDOU (Var), chargés de l'édification de l'ensemble immobilier, comprenant notamment:

- 1°) Un plan de masse et de situation;
- 2°) Un plan du sous-sol, du rez-de-chaussée, des étages et de la toiture du Bâtiment A;
- 3°) Un plan du sous-sol, du rez-de-chaussée, des étages et de la toiture du Bâtiment B;
- 4°) Un plan du sous-sol, du rez-de-chaussée, des étages et de la toiture du Bâtiment C;

- 5°/ Un plan de coupe du Bâtiment A,
- 6°/ Un plan de coupe du Bâtiment B,
- 7°/ Un plan de coupe du Bâtiment C,

Lesquels plans demeureront joints et annexés aux présentes après mention.

RECAPITULATION

Pour ordre il est ici rappelé que les "PARTIES COMMUNES GENERALES" c'est-à-dire celles portant sur l'ensemble immobilier total de LAMALGUE MICHELET sont divisées en MILLE/MILLIEMES et les "PARTIES COMMUNES CONSTRUCTION" c'est-à-dire celles portant sur les parties communes bâties sont divisées en ce qui concerne les bâtiments d'habitations;

En DIX MILLE/DIX MILLIEMES pour l'immeuble "A",

En DIX MILLE/DIX MILLIEMES pour l'immeuble "B",

En DIX MILLE/DIX MILLIEMES pour l'immeuble "C",

En ce qui concerne les garage en SEIZE/SEIZIEMES.

Tel que le tout est résumé dans le tableau ci-dessous:

N° DU LOT:	Bati- ment :	Etage:	Nature: du Lot:	Quote-part Terrain :	INDICATIF :	PARTIES COM- MUNES CONS- TRUCTION.
1	A	S/SOL:	CAVE	1 /1.000°	1	9/10.000°
2	"	"	"	1 /1.000°	2	8/10.000°
3	"	"	"	1,8/1.000°	3	18/10.000°
4	"	"	"	1,5/1.000°	4	15/10.000°
5	"	"	"	1 /1.000°	5	11/10.000°
6	"	"	"	1;2/1.000°	6	10/10.000°
7	"	"	"	1,1/1.000°	7	10/10.000°
8	"	"	"	1 /1.000°	8	11/10.000°
9	"	"	"	1,5/1.000°	9	15/10.000°
10	"	"	"	1 /1.000°	10	9/10.000°
11	"	"	"	1 /1.000°	11	8/10.000°
12	"	"	"	1,5/1.000°	12	18/10.000°
13	"	"	"	1,4/1.000°	13	15/10.000°
14	"	"	"	1 /1.000°	14	11/10.000°
15	"	"	"	1,1/1.000°	15	10/10.000°

16	A	S/SOL	CAVE	1,1/1.000°	:	16	10/10.000°
17	A	"	"	1 /1.000°	:	17	11/10.000°
18	A	"	"	1,5/1.000°	:	18	15/10.000°
19	A	"	"	1 /1.000°	:	19	9/10.000°
20	A	"	"	1 /1.000°	:	20	8/10.000°
21	A	"	"	1,8/1.000°	:	21	18/10.000°
22	A	"	"	1,5/1.000°	:	22	15/10.000°
23	A	"	"	1,5/1.000°	:	23	16/10.000°
24	A	"	"	1 /1.000°	:	24	20/10.000°
25	A	OUEST R.D.C.	APPT.	12 /1.000°	:	Aao	336/10.000°
26	A	"	"	15,6/1.000°	:	Ab0	396/10.000°
27	A	CENTRAL	"	14,8/1.000°	:	Ac0	396/10.000°
28	A	"	"	15,1/1.000°	:	Ad0	396/10.000°
29	A	EST	"	15,6/1.000°	:	Ae0	396/10.000°
30	A	"	"	19,4/1.000°	:	Af0	505/10.000°
31	A	OUEST 1°ET.	"	11,9/1.000°	:	Aa1	336/10.000°
32	A	"	"	15,6/1.000°	:	Ab1	396/10.000°
33	A	CENTRAL	"	15,1/1.000°	:	Ac1	396/10.000°
x34	A	"	"	15,6/1.000°	:	Ad1	396/10.000°
35	A	EST	"	15,6/1.000°	:	Ae1	396/10.000°
36	A	"	"	19,1/1.000°	:	Af1	505/10.000°
37	A	OUEST 2°ET.	"	11,6/1.000°	:	Aa2	336/10.000°
38	A	"	"	15,6/1.000°	:	Ab2	396/10.000°
39	A	CENTRAL	"	15,5/1.000°	:	Ac2	396/10.000°
40	A	"	"	15,5/1.000°	:	Ad2	396/10.000°
41	A	EST	"	15,6/1.000°	:	Ae2	396/10.000°
42	A	"	"	19,1/1.000°	:	Af2	505/10.000°
43	A	OUEST 3°ET.	"	12 /1.000°	:	Aa3	336/10.000°
44	A	"	"	15,6/1.000°	:	Ab3	396/10.000°
45	A	CENTRAL	"	14,8/1.000°	:	Ac3	396/10.000°
46	A	"	"	15,1/1.000°	:	Ad3	396/10.000°
47	A	EST	"	15,1/1.000°	:	Ae3	396/10.000°
48	A	"	"	19,6/1.000°	:	Af3	505/10.000°
:TOT.							10.000/10.000°
49	B	S/SOL	CAVE	1,8/1.000°	:	1	38/10.000°
50	B	"	"	1,8/1.000°	:	2	38/10.000°
51	B	"	"	1,3/1.000°	:	3	28/10.000°
52	B	"	"	1,3/1.000°	:	4	28/10.000°
53	B	"	"	1,8/1.000°	:	5	38/10.000°
54	B	"	"	1,8/1.000°	:	6	38/10.000°
55	B	"	"	1,3/1.000°	:	7	31/10.000°

56	B	S/SOL	CAVE	1,8/1.000°	:	:	8	40/10.000°
57	B	"	"	1,6/1.000°	:	:	9	35/10.000°
58	B	"	"	1,8/1.000°	:	:	10	40/10.000°
59	B	"	"	1,3/1.000°	:	:	11	30/10.000°
60	B	"	"	1,3/1.000°	:	:	12	30/10.000°
61	B	"	"	1,5/1.000°	:	:	13	40/10.000°
62	B	"	"	1,3/1.000°	:	:	14	35/10.000°
63	B	"	"	1 /1.000°	:	:	15	31/10.000°
64	B	NORD R.D.C	APPT.	13,9/1.000°	:	:	Bho	885/10.000°
65	B	"	"	11,2/1.000°	:	:	Bio	695/10.000°
66	B	SUD	"	14,4/1.000°	:	:	Bjo	865/10.000°
67	B	"	"	11,7/1.000°	:	:	Bko	715/10.000°
68	B	NORD 1°ET.	"	13,9/1.000°	:	:	Bhl	885/10.000°
69	B	"	"	11,2/1.000°	:	:	Bil	695/10.000°
70	B	SUD	"	14,4/1.000°	:	:	Bjl	865/10.000°
71	B	"	"	11,2/1.000°	:	:	Bkl	715/10.000°
72	B	NORD 2°ET.	"	14,1/1.000°	:	:	Bh2	885/10.000°
73	B	"	"	11,2/1.000°	:	:	Bi2	695/10.000°
74	B	SUD	"	14,4/1.000°	:	:	Bj2	865/10.000°
75	B	"	"	11,7/1.000°	:	:	Bk2	715/10.000°
								TOT. 10.000/10.000°
76	C	S/SOL	CAVE	1,6/1.000°	:	:	1	21/10.000°
77	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	2	17/10.000°
78	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	3	21/10.000°
79	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	4	21/10.000°
80	C	"	"	1,4/1.000°	:	:	5	14/10.000°
81	C	"	"	1,4/1.000°	:	:	6	14/10.000°
82	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	7	21/10.000°
83	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	8	21/10.000°
84	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	9	17/10.000°
85	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	10	21/10.000°
86	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	11	21/10.000°
87	C	"	"	1,4/1.000°	:	:	12	14/10.000°
88	C	"	"	1,4/1.000°	:	:	13	14/10.000°
89	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	14	21/10.000°
90	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	15	21/10.000°
91	C	"	"	1,4/1.000°	:	:	16	13/10.000°
92	C	"	"	1,6/1.000°	:	:	17	21/10.000°
93	C	"	"	2,4/1.000°	:	:	18	27/10.000°

94	C	OUEST	R.D.C.	APPT.	18,4/1.000°	:	:	Cmo	538/10.000°
95	C	"	"	"	18,8/1.000°	:	:	Cno	536/10.000°
96	C	CENTRAL	"	"	18,8/1.000°	:	:	Coo	536/10.000°
97	C	"	"	"	18,8/1.000°	:	:	Cpo	536/10.000°
98	C	EST	"	"	19 /1.000°	:	:	Cqo	536/10.000°
99	C	"	"	"	18,6/1.000°	:	:	Cro	538/10.000°
100	C	OUEST 1° ET.	"	"	18,4/1.000°	:	:	Cm1	538/10.000°
101	C	"	"	"	18,8/1.000°	:	:	Cn1	536/10.000°
102	C	CENTRAL	"	"	18,8/1.000°	:	:	Col	536/10.000°
103	C	"	"	"	18,8/1.000°	:	:	Cpl	536/10.000°
104	C	EST	"	"	18,8/1.000°	:	:	Cql	536/10.000°
105	C	"	"	"	18,6/1.000°	:	:	Cr1	538/10.000°
106	C	OUEST 2° ET.	"	"	18,6/1.000°	:	:	Cm2	538/10.000°
107	C	"	"	"	18,8/1.000°	:	:	Cn2	536/10.000°
108	C	CENTRAL	"	"	18,8/1.000°	:	:	Co2	536/10.000°
109	C	"	"	"	19 /1.000°	:	:	Cp2	536/10.000°
110	C	EST	"	"	18,8/1.000°	:	:	Cq2	536/10.000°
111	C	"	"	"	17,6/1.000°	:	:	Cr2	538/10.000°
									TOT.10.000/10.000°
112	GARAGE		GARAGE		3,7/1.000°	:	:	1	1/16°
113	"		"		3,7/1.000°	:	:	2	1/16°
*114	"		"		3,7/1.000°	:	:	3	1/16°
115	"		"		3,7/1.000°	:	:	4	1/16°
116	"		"		3,7/1.000°	:	:	5	1/16°
117	"		"		3,7/1.000°	:	:	6	1/16°
118	"		"		3,7/1.000°	:	:	7	1/16°
119	"		"		3,7/1.000°	:	:	8	1/16°
120	"		"		3,7/1.000°	:	:	9	1/16°
L21	"		"		3,7/1.000°	:	:	10	1/16°
122	"		"		3,7/1.000°	:	:	11	1/16°
123	"		"		3,7/1.000°	:	:	12	1/16°
124	"		"		3,7/1.000°	:	:	13	1/16°
125	"		"		3,7/1.000°	:	:	14	1/16°
126	"		"		3,7/1.000°	:	:	15	1/16°
127	"		"		3,7/1.000°	:	:	16	1/16°
TOTAL ...1000 / 1.000°									TOTAL 16/16°

Chacune des quotités résumées dans le tableau ci-dessus figure dans la désignation particulière de chaque lot.

PARAGRAPHE DEUX

ENUMERATION DES PARTIES PRIVEES COMPRISES
DANS CHAQUE LOT

Chaque co-propriétaire aura la propriété exclusive et particulière des locaux, ainsi que des dépendances y attachées composant chaque lot.

Cette propriété comprend notamment, sans que cette énumération purement énonciative, soit limitative:

- La porte d'entrée des appartements et locaux,
- Les enduits des murs,
- Les divisions intérieures (cloisons, menuiseries),
- Les parquets, carrelages, revêtements de sols, y compris aires, formes et lambourdes.

Les enduits des plafonds, y compris les lattis s'il en existe,

- Les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs appuis, volets et persiennes et leur garde-corps et les balustrades en fer des balcons, balconnets et terrasses.

- Les portes palières et les portes de communication,

- Les canalisations à l'intérieur des appartements et locaux, à partir des chutes ou colonnes de distribution communes,

- Les installations sanitaires dans les appartements et locaux, y compris les water-closets, toilette, salles de bains et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune,

~~L'encadrement et les dessus des cheminées, les coffres et faux coffres,~~

- Les châssis, lucarne ou tabatière éclairant les parties privées,

~~L'installation du chauffage central et d'eau chaude à l'intérieur des locaux,~~

Les placards, étagères et penderies;

- Les installations de cuisine, évier, notamment;

Et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements, ou locaux et affecté à leur usage exclusif sauf toutefois, la propriété des appareils et installations qui peuvent être en location ou appartenir aux locataires et autres occupants, chaque acquéreur devant faire son affaire personnelle des revendications qui pourraient être faites à ce sujet par ceux-ci.

Les séparations entre appartements, locaux, bureaux, boutiques, caves seront mitoyennes entre les propriétaires intéressés, si ces séparations ne sont pas constituées par un gros mur faisant partie de l'ossature générale de l'immeuble.

PARAGRAPHE TROIS

ENUMERATION DES PARTIES OU CHOSES COMMUNES

1°- A TOUS LES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les parties communes à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier dites "PARTIES COMMUNES GENERALES", comprendront:

- L'ensemble du terrain bâti ou non bâti sur lequel repose l'ensemble immobilier.

- Les murs de séparation et soutènement s'il y a lieu.

- Les revêtements des voies d'accès, et les clôtures.

Les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de tout à l'égout, dans toutes les parties où elles sont communes à l'ensemble immobilier et jusqu'aux dérivations particulières de chaque immeuble.

Et enfin, d'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un immeuble ou d'un co-propriétaire de cet immeuble.

2°- AUX COPROPRIETAIRES DE CHAQUE BATIMENT.

Les parties communes aux co-propriétaires de chaque immeuble dites "PARTIES COMMUNES CONSTRUCTIONS" comprendront:

Les choses communes à l'ensemble des co-propriétaires des immeubles qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif et particulier d'un local et de ses dépendances et celles qui seront déclarées telles par la loi et les usages.

Elles appartiendront à tous les co-propriétaires d'un même immeuble au prorata du nombre de dix millièmes ou seizièmes qu'ils possèdent. Elles comprennent notamment:

Les fondations et basses fondations,

Les gros murs de façades, des pignons et de refend, les murs mitoyens.

Les charpentes, les poutres et solives, les planchers (abstraction faite des parquets et plafonds).

Les coffres, gaines et têtes de cheminées, les bouches de cheminées et mitrons, les ventilations sur combles.

Les ornements des façades et les balcons et terrasses mais non pas les garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons ou fenêtres, ni les abat-jour, jalousies, persiennes, volets et leurs accessoires).

Les branchements d'égout et leurs accessoires, les gouttières, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères et des matières usées, les conduites de descente des water-closets, les appareils (compteurs centraux, transformateurs et les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, et en général les appareils et canalisations de toute nature d'utilité commune ainsi que leurs emplacements - mais non pas les appareils et parties de canalisations, conduites ou tuyaux affectés à l'intérieur de chaque appartement, à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, non plus que les compteurs particuliers, s'il en existe).

Les portes d'entrée des immeubles, dégagements, les vestibules et galeries d'entrée, les escaliers et escaliers de secours et leurs cages, les paliers, les postes d'eau communs.

Les portes d'accès aux caves, les descentes des caves, les couloirs et dégagements des caves, les emplacements réservés aux appareils communs.

Les locaux réservés au service et pour les voitures d'enfants et bicyclettes.

Les apprentis réservés pour les ordures ménagères;
Les vide-ordures;

Les appareils et installations d'éclairage des parties communes, les glaces, tapis et paillassons des escaliers et vestibules communs (mais non pas les paillassons qui se placent habituellement à la porte de chaque appartement).

Cette énumération n'est pas limitative.

3^o- Toutes les parties ou choses communes ci-dessus sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties privatives devant appartenir individuellement et exclusivement à chaque propriétaire, comme il est indiqué plus haut.

Elles seront la co-propriété avec indivision forcée desdits propriétaires et seront considérées comme grevées de servitudes perpétuelles au profit des parties privatives leur appartenant individuellement, cette servitude consistant dans l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à leurs usages respectifs.

Elles appartiennent aux co-propriétaires dans les proportions établies plus haut au tableau général.

L'énumération qui en est faite ci-dessus est purement énonciative.

T I T R E III

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

CHAPITRE I

GENERALITES

Chaque co-propriétaire sera responsable à l'égard de tout autre co-propriétaire de l'immeuble des troubles de jouissance, des fautes, des négligences et infractions aux dispositions du présent titre, dont lui-même, ses invités, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques de ses locaux, seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout co-propriétaire devra donc imposer le respect de ces prescriptions aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux, sans pour autant que soit dégagée sa propre responsabilité.

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

La responsabilité du Syndicat des co-propriétaires ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'actions délictueuses commis dans l'ensemble immobilier.

Les conventions stipulées sous le présent titre constituant les servitudes qui subsisteront à perpuité, sauf application des articles 703 à 710 du Code civil.

En conséquence, et par dérogation, à l'article 815 du Code civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

CHAPITRE II

USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 1er: L'aspect des choses et parties communes devra être respecté et la destination de l'ensemble immobilier ne pourra être modifiée, sauf décision unanime de l'assemblée des co-propriétaires prise ainsi qu'il sera dit à l'article 50 ci-après.

En ce qui concerne les locaux, les écriteaux, enseignes (à l'exclusion des enseignes lumineuses), ne pourront être apposés que sur les portes et les fenêtres des parties privées et les appuis, balustres et balustrades des balcons et fenêtres correspondants, et après accord du syndic.

Les emplacements, la disposition, les dimensions et la matière des plaques susceptibles d'être opposées à l'entrée de l'ensemble immobilier feront l'objet d'une décision de l'architecte à la terminaison de l'immeuble.

Cependant, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.

ARTICLE 2: Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes tant "générales" que "constructions" ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale.

Goswami
Posh K. S.

Les stipulations figurant sous l'article 12 ayant trait à l'usage des parties privatives seront applicables à l'usage des choses et parties communes.

ARTICLE 3.- Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

ARTICLE 4.- Toute personne faisant usage du vide-ordures devra se conformer aux prescriptions concernant le fonctionnement et l'emploi de ces appareils.

ARTICLE 5.- L'installation d'antennes extérieures est autorisée sous condition que les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte du syndicat des co-propriétaires, dont les honoraires seront à la charge des co-propriétaires intéressés.

ARTICLE 6.- L'Assemblée Générale des co-propriétaires pourra édicter toutes autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, tant générales que constructions, après en avoir délibéré conformément aux dispositions ci-après indiquées.

CHAPITRE III

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 7.- Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété exclusive et particulière, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en pleine propriété, à la condition de ne jamais nuire aux autres co-propriétaires et de se conformer lui-même à la législation concernant les primes à la construction et aux stipulations ci-après.

ARTICLE 8.- Chacun des co-propriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et leurs dépendances, sous réserve des lois sur les primes à la construction.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble, ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'Assemblée des co-propriétaires;

ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser aux entrepreneurs agréés par l'architecte de l'immeuble pour tous les travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie et chauffage.

Il restera, en tout cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

Il est interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

Donc quelle ? → ARTICLE 9. - Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'assemblée des co-propriétaires intéressés l'autorisant à la double majorité prévue à l'article cinquante, ci-après.

La réunion de plusieurs lots est autorisée, sous réserve de l'observation des dispositions qui précèdent pour l'exécution des travaux qui en seraient la conséquence.

Pourquoi ? → Les caves ne pourront être utilisées que par l'un des co-propriétaires ou locataires de l'immeuble, un membre de leur famille ou des personnes à leur service, sauf en ce qui concerne les trois caves de l'immeuble B qui sont en sur-nombre.

ARTICLE 10. - Pour le bon ordre de l'administration de l'immeuble et pour les convocations aux assemblées, chaque mutation entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, d'appartement ou local, devra obligatoirement être signalée au syndic dans le mois de sa réalisation, à la diligence de l'acquéreur, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte indiquant les noms, prénoms, profession, nationalité et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation et la date de l'entrée en jouissance.

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

Les co-propriétaires restent libres de faire entre eux tous échanges de jouissance à leur convenance relativement à l'usage des caves.

ARTICLE 11. - Les appartements ou locaux pourront être occupés soit à l'usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel, mais à la condition expresse de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de la maison. Le tout sous réserve de la législation sur les primes.

L'installation de tous moteurs ou machines quelconques est formellement interdite, à moins qu'il ne s'agisse d'appareils ménagers d'usage courant et sous réserve qu'ils ne troublent pas les voisins.

Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs.

Il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions semblables ou similaires, sans l'accord préalable des co-propriétaires intéressés.

En aucun cas, un co-propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes; l'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, visibles de l'extérieur et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous l'article premier seront également applicables à l'usage des parties privées; en tous cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble.

ARTICLE 12. - Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble.

Les tapis et habits ne pourront être battus qu'avant neuf heures du matin.

Il ne devra être cassé ni bois, ni charbon dans les locaux, si ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures des fenêtres.

Il ne devra pas être étendu de linge ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons et terrasses.

La présence d'aucun animal, même domestique, de nature bruyante désagréable ou nuisible n'est admise; toutefois, les chiens et chats seront tolérés, bien entendu que les dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire seront à la charge de leurs propriétaires.

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée, lorsque celle-ci risquera de se produire.

ARTICLE 13. - Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, persiennes, voutes, stores et jalousies, devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'immeuble, la réfection de leurs peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'assemblée générale de tous les co-propriétaires statuant à la majorité simple.

Les paillassons placés au devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle que pourra adopter l'assemblée générale des co-propriétaires statuant à la même majorité.

ARTICLE 14. - Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées, appartenant aux autres co-propriétaires; et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

ARTICLE 15. - Le ramonage des conduits de fumée, devra être effectué aussi souvent qu'il sera nécessaire, suivant l'usage qui en sera fait et les règlements en vigueur, et en tout cas, au moins une fois l'an; il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente et produisant des gaz nocifs ou des combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

T I T R E IV

SERVICE DE LA MAISON, CHARGES COMMUNES, RISQUES CIVILS, ASSURANCES

CHAPITRE I

SERVICE DE LA MAISON

ARTICLE 16.- Une assemblée générale extraordinaire des co-propriétaires décidera de l'entretien de la maison et un règlement intérieur sera établi à cet effet.

CHAPITRE II

CHARGES COMMUNES

PARAGRAPHE PREMIER

CHARGES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES CO-PROPRIETAIRES

ARTICLE 17.- Les charges communes aux divers co-propriétaires comprendront:

A. Les "CHARGES COMMUNES GENERALES" relatives au terrain, à l'entretien des voies et passage, des clôtures, ainsi que de toutes les parties communes générales plus amplement désignées plus haut et les impôts y afférents.

B. Les "CHARGES COMMUNES CONSTRUCTIONS", comprendront:

1. Impôts.- Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujettis toutes les parties communes de l'ensemble immobilier, en ce qui concerne les parties bâties, et même tant que le service des contributions ne les aura pas réparties entre les propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujetties les parties de propriété particulières, chaque propriétaire conservant cependant à sa charge divise les impôts ou taxes incombant aux locataires dans les immeubles toulonnais.

2. ENTRETIEN, REPARATIONS.- Les frais d'entretien, de nettoyage, de ravalement, de peinture, de réparations grosses et menues concernant les parties de propriété communes ou à effectuer dans l'intérêt commun, y compris les frais de travaux de peinture et autres à effectuer en commun ainsi qu'il a été dit à l'article 13 ci-dessus, mais non compris les frais occasionnés par le fait ou la négligence d'un occupant ou de personnes dont il serait responsable, ces frais devant rester à la charge exclusive dudit occupant.

3. MATERIEL et CONSOMMATION.- Les dépenses d'achat et de renouvellement du matériel et des produits nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble, pour le service des ordures ménagères, les frais d'abonnement et les frais de consommation pour l'électricité, le gaz et l'eau.

4) HONORAIRES, SALAIRES, etc. Les honoraires du syndic et ses frais de bureau, les honoraires de l'architecte ou de toutes autres personnes, les pourboires donnés aux ouvriers, etc.

5) ASSURANCES. - Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractées en commun.

C/ En outre, existent également les charges relatives aux rétributions du syndic. Celles-ci seront réparties au prorata des millièmes terrain.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

ARTICLE 18.-

A. Les frais des "CHARGES COMMUNES GENERALES" se répartiront indistinctement entre tous les co-propriétaires de l'ensemble immobilier, quel que soit le bâtiment, conformément aux DIX MILLIEMES des parties communes générales affectées à leur lot.

b. Les frais des "CHARGES COMMUNES CONSTRUCTIONS" seront supportées uniquement par les divers propriétaires des lots situés dans le bâtiment dans lesquels se trouveront lesdits lots, et dans la proportion de leur fraction de propriété dans les "Choses Communes Constructions", telle qu'elle a été déterminée au tableau général et ce, quand bien même un appartement ou local resterait inoccupé et quand bien même certaines choses communes seraient plutôt à l'usage de certains propriétaires qu'à celui des autres.

Toutefois, les aggravations anormales des charges communes dues au fait ou à la négligence d'un co-propriétaire resteraient entièrement à sa charge et devraient être payées exclusivement par lui. Il en serait ainsi, par exemple, en cas de dégradations causées à l'immeuble, d'augmentation de la puissance des radiateurs de surprimes d'assurances occasionnés par la profession d'un occupant.

ARTICLE 19.- Le paiement des charges communes est effectué par le syndic au fur et à mesure de leur exigibilité au moyen d'un fonds de roulement dont le montant et l'emploi provisoire sont fixés, et s'il y a lieu, modifiés par l'assemblée générale dont il sera parlé ci-après.

Ces fonds de roulement est versé au syndic par chaque propriétaire, proportionnellement à sa part de propriété dans les parties communes et dans la quinzaine qui suit la décision de l'assemblée générale.

Après l'expiration de chaque trimestre, le syndic adresse à chaque propriétaire le relevé des dépenses communes payées au cours du trimestre précédent et chaque propriétaire doit, dans la quinzaine qui suit la réception de ce relevé, rembourser au syndic la part proportionnelle à sa charge.

ARTICLE 20.- L'assemblée générale peut, en outre, décider la création de fonds de réserve destinés à faire face à des réparations ou travaux importants (toiture). L'assemblée détermine dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les propriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

ARTICLE 21.- Dans le cas où les recettes communes seraient effectuées, elles seraient portées au crédit commun à tous les propriétaires du fonds de roulement, et s'il s'agissait de sommes importantes, l'assemblée générale pourrait en décider l'affectation à un fonds de réserve ou encore la répartition entre les propriétaires proportionnellement à leurs parts de propriété.

ARTICLE 22.-En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis, seront solidairement responsables entre eux vis à vis du syndicat des co-propriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera pour toutes les sommes dues afférentes audit lot entre les nus-propriétaires et usufruitiers, comme entre les propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

ARTICLE 23.- En cas de mutation de propriété, l'acquéreur sera solidairement responsable avec le vendeur, vis-à-vis du syndicat des co-propriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot vendu dues au jour de ladite mutation.

ARTICLE 24.- A défaut de paiement par l'un des co-propriétaires, de toutes sommes dues par lui, après une mise en demeure du syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux, augmenté de deux points des avances sur titres consenties par la Banque de France, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent, et sans que cette stipulation puisse autoriser le co-propriétaire défaillant à retarder le versement exigible.

ARTICLE 25.- En aucun cas, le syndic ne sera tenu de faire d'avances pour le compte d'un co-propriétaire défaillant, cette avance sera provisoirement faite par les autres co-propriétaires.

ARTICLE 26.- Le paiement de la part contributive de chaque co-propriétaire dans les charges sera garanti par les privilèges légaux.

Le syndic pourra, en outre, prendre toutes mesures conservatoires qu'il avisera et notamment pratiquer toutes saisies entre les mains des locataires des parties d'immeubles appartenant au co-propriétaire défaillant.

PARAGRAPHE DEUX

CHARGES COMMUNES A CERTAINS CO-PROPRIETAIRES

ARTICLE 27.- Indépendamment des charges communes générales à l'ensemble immobilier et de celles relatives aux "parties communes constructions":

Les charges relatives au paiement du syndic seront réparties entre tous les lots de l'ensemble immobilier comme il est dit plus haut au paragraphe C de l'article 17, c'est-à-dire au prorata des parties communes générales.

CHAPITRE III

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

ARTICLE 28.-La responsabilité de l'immeuble à l'égard de l'un des propriétaires, des voisins ou des tiers quelconques au point de vue des risques civils et aux cas de poursuite en dommages intérêts incombera à tous les propriétaires proportionnellement à leur part de propriété dans les choses communes, telle qu'elle est déterminée plus haut.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel qui lui serait personnellement imputable.

ARTICLE 29.- Il sera pourvu à l'assurance de l'ensemble immobilier (parties de propriété communes et constructions) par les soins du syndic. Cette assurance sera faite à une ou plusieurs compagnies ou sociétés françaises et solvables, choisies par le syndic, contre l'incendie, les accidents causés par la foudre, le gaz, la vapeur, l'électricité, les accidents aux propriétaires et occupants, aux ouvriers embauchés par le syndic, aux tiers, les accidents causés par la gelée ou par l'eau, le vol et, en général, contre tous risques que le syndic ou l'assemblée générale estimerait devoir couvrir.

Ces assurances seront faites, tant pour les parties d'immeubles communes que pour celles appartenant exclusivement à chaque propriétaire, pour une somme déterminée par le syndicat des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

Les frais et primes de ces assurances constituent des charges communes.

Chaque propriétaire aura le droit de se faire délivrer à ses frais, une copie des polices d'assurances.

ARTICLE 30.- Chaque occupant devra faire assurer contre l'incendie et l'explosion à une compagnie solvable tout le mobilier lui appartenant dans l'immeuble, ainsi que le recours des voisins acquitter exactement les primes et cotisations et justifier du tout au syndic à toute réquisition de ce dernier.

Il pourra en outre, contracter à son profit et à ses frais toutes assurances complémentaires contre l'incendie que bon lui semblera, ainsi que toutes assurances contre tous autres risques.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres co-propriétaires de l'ensemble immobilier et des voisins.

ARTICLE 31.- En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic; toutefois si ces indemnités sont supérieures à TROIS CENT MILLE FRANCS, le syndic devra au préalable réunir, dans la forme prévue ci-après, une assemblée générale des propriétaires, qui déterminera leur mode d'encaissement et leur emploi provisoire.

ARTICLE 32.- Si le sinistre est partiel, le syndic consacrera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des parties sinistrées et, si cette indemnité est insuffisante, répartira la dépense complémentaire entre chacun des propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes de l'immeuble telle qu'elle est déterminée plus haut.

ARTICLE 33.- Si le sinistre est total ou s'il a détruit une portion d'immeuble représentant les trois quarts de la valeur de la construction, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble et affectée par privilège à cette reconstruction conformément à l'article douze de la loi du 28 Juin 1938, à moins qu'une assemblée générale des propriétaires, convoqués et votant dans les formes prévues au titre V, ci-après, n'en décide autrement (sauf en ce qui sera dit sous l'article 35).

ARTICLE 34.— En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément déterminé par le syndic sera à la charge des propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes tels qu'ils sont déterminés ci-dessus, et il devra être acquitté dans les trois mois de la demande du syndic, les intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France devant, à défaut de versement dans les trois mois, courir à partir de l'expiration du dit délai.

Il sera loisible, à chaque propriétaire, mais ce, agissant individuellement et pour son seul compte, et sans opposition possible du syndic ou des autres propriétaires, de s'affranchir de l'obligation de la reconstruction en cédant à un autre propriétaire ou même à un tiers, ses droits dans l'immeuble, mais à la charge bien entendu par cet acquéreur de se conformer à toutes les clauses du présent règlement et de verser au syndic la part incombant audit acquéreur dans le supplément des frais de reconstruction avant de pouvoir verser entre les mains de son vendeur quoi que ce soit de son prix d'acquisition.

ARTICLE 35.— Au cas où l'assemblée générale déciderait la non-reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auront pas pris part au vote ou qui auront voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres propriétaires leur en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderont, si tous ne désirent pas acquérir, tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas les cédants auront le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité. Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du troisième expert il sera commis de la même façon. Le prix sera payé un tiers au comptant et le surplus par tiers, d'année en année, avec les intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France payables en même temps que chaque fraction du principal.

ARTICLE 36.— Si l'assemblée générale des propriétaires décide que l'immeuble ne sera pas reconstruit et s'il n'est pas usé par certains propriétaires de la faculté accordée par l'article précédent,

l'indemnité d'assurance, de même que le prix du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés entre les propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes telle qu'elle a été établie plus haut.

ARTICLE 37.-Tout propriétaire qui voudra hypothéquer ses parts divisées et indivises d'immeubles envers un créancier autre que le CREDIT FONCIER DE FRANCE, devra donner connaissance à son créancier des clauses qui précèdent et l'obliger à se soumettre auxdites clauses et aux décisions de l'assemblée générale des co-propriétaires. Il devra notamment obtenir de lui, pour le cas où l'ensemble immobilier serait reconstruit, sa renonciation au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930. Les créanciers hypothécaires des sinistrés, pourront d'ailleurs, toujours exiger que la part d'indemnité revenant à leur débiteur, soit confiée à un séquestre pendant le cours des travaux et déléguer leur architecte pour la surveillance de ces travaux.

Il est ici fait observer que la société constructrice devant faire appel, pour l'édification de cet ensemble immobilier, à des emprunts du CREDIT FONCIER DE FRANCE et du SOUS-COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, il est formellement entendu que pour permettre, tant à ladite société qu'aux futurs acquéreurs de jouir des avantages des opérations créées par ces établissements, les dispositions ci-dessus ne recevraient pas d'application vis-à-vis de ces établissements de manière que ceux-ci puissent conserver le plein exercice des privilèges que leur confère leur législation spéciale.

T I T R E V SYNDIC ET ASSEMBLEE GENERALE

CHAPITRE I

SYNDIC

ARTICLE 38.- L'administration générale de l'ensemble immobilier, sa surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, le soin de donner des ordres aux personnes salariées, seront confiés à un syndic, qui pourra être, soit l'un des propriétaires, soit un tiers.

La nomination du syndic sera faite par un vote de l'assemblée générale des propriétaires dont il sera parlé ci-après. Sa révocation aurait lieu, le cas échéant, de même manière.

Il pourra être nommé un syndic suppléant, dans les mêmes conditions.

En cas de démission ou de décès du syndic, l'assemblée générale des propriétaires se réunira sur la convocation du syndic suppléant ou du plus diligent des propriétaires pour désigner un nouveau syndic.

ARTICLE 39.- La rémunération du syndic et s'il y a lieu du syndic suppléant, sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes.

Si le syndic est l'un des propriétaires et s'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire (dont la rémunération sera fixée par l'assemblée générale) pour la tenue des écritures et registres et pour le travail de bureau.

Les frais que le syndic pourra être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau et de correspondance, déplacements, etc..) seront également portés aux charges communes et réparties comme il est dit à l'article 33 ci-dessus.

ARTICLE 40.- Le syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et les écritures; il devra être à même, un mois après l'expiration de chaque semestre, de donner à chaque propriétaire qui en ferait la demande, un état de situation de trésorerie et de gestion. Il devra des comptes annuellement à l'assemblée générale des propriétaires.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale ainsi qu'il est dit ci-après au Chapitre II du présent titre et tenir un registre de ses délibérations ou décisions.

ARTICLE 41.- Le syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer au propriétaire tant qu'elles ne dépasseront pas un chiffre qui est fixé provisoirement à CINQUANTE MILLE FRANCS, mais qui pourra être augmenté ou diminué par décision de l'assemblée générale à la majorité ordinaire.

Ces travaux seront exécutés, sans que les propriétaires puissent s'y opposer, ni contester la répartition du coût de la dépense dans les proportions ci-dessus prévues.

Au-dessus de la somme sus-indiquée, l'autorisation de l'assemblée générale des propriétaires sera nécessaire.

ARTICLE 42. - Le syndic pourra, en cas d'urgence, faire exécuter tous travaux autres que ceux de menu entretien, mais à la charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires; s'il n'y a pas urgence, il devra au préalable convoquer l'assemblée générale qui décidera.

ARTICLE 43. - Le syndic exercera, le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des propriétaires aux charges communes.

Il représentera, pour toutes les questions d'intérêt commun, l'ensemble des propriétaires de l'immeuble à l'égard de toutes administrations, de tous tiers et devant toutes juridictions compétentes, ordinaires ou extraordinaires, tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois, les instances ou poursuites autres que celles concernant l'administration de l'immeuble ne pourront être exercées par le syndic que conformément aux décisions de l'assemblée générale des propriétaires.

C H A P I T R E I I

ASSEMBLEE GENERALE DES PROPRIETAIRES

ARTICLE 44. - Pour la gestion de leurs intérêts communs et l'exercice des actions judiciaires les concernant, les co-propriétaires se trouvent, conformément à l'article 7 de la loi du 28 Juin 1938, groupés de plein droit dans un syndicat représentant légal de la collectivité.

Ce syndicat durera tant que l'immeuble restera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents. Il aura son siège au local du syndic dans l'immeuble.

Les co-propriétaires se réuniront en assemblée générale, sur convocation du syndic, chaque année au mois de Mars et, en outre, chaque fois que le syndic le jugera utile ou qu'il ~~en sera requis par des propriétaires possédant ensemble plus~~ du quart du total des parts de propriété, lesquels propriétaires adresseront leur demande au syndic par lettre recommandée.

Si le syndic ne convoquait pas l'assemblée générale, chaque année au mois de Mars, et chaque fois qu'il en aurait été requis comme il vient d'être indiqué, il serait, sauf excuse légitime, considéré comme démissionnaire, et n'aurait droit à aucune indemnité, et il serait pourvu à son remplacement par l'assemblée générale convoquée régulièrement par le syndic suppléant ou, à son défaut, par le mandataire d'un groupe de propriétaires possédant plus du quart du total des parts de propriété.

ARTICLE 45.- Les convocations seront adressées aux propriétaires par lettre recommandée adressée à leur domicile à TOULON, ou à un domicile par eux élu en cette ville; elles devront être mises à la poste de TOULON, huit jours au moins avant la date de la réunion; ce délai sera réduit à quatre jours en cas d'urgence ou pour les assemblées à réunir sur deuxième convocation.

Les associées se tiendront à TOULON, au lieu désigné par le syndic et indiqué dans la convocation, et le plus souvent dans l'immeuble "LAMALGUE-MICHELET".

Les convocations indiqueront l'objet de la réunion.

ARTICLE 46.- En cas de mutation de propriété, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire tant que le syndic n'aura pas été directement avisé de la mutation.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause, une part de propriété se trouverait appartenir soit à des co-propriétaires indivis, soit à un usufruitier et un nu-propriétaire, tous devraient être convoqués et auraient le droit de faire partie de l'assemblée avec voix consultative, mais un seul d'entre eux mandaté par tous les autres aurait voix délibérative et voterait pour le compte de tous; le pouvoir donné à ce représentant serait annexé au procès-verbal de l'assemblée.

ARTICLE 47.- Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront le droit de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat permanent ou spécial pour l'assemblée convoquée. Ce mandataire devra être l'un des co-propriétaires.

ARTICLE 48.- Il sera dressé une feuille de présence des propriétaires présents à l'assemblée et de ceux qui y sont représentés au moyen de pouvoirs.

Cette feuille de présence indiquera les noms, prénoms, et domiciles des propriétaires présents et représentés et le nombre des parts de propriété des parties communes générales et parties communes construction de leur immeuble possédées par chacun d'eux.

L'assemblée sera ouverte sous la présidence provisoire du propriétaire de parts représentant, tant par lui-même que comme mandataire, le plus grand nombre de parts. Le président provisoire certifiera exacte la feuille de présence, qui sera mise à la disposition de l'assemblée avant tout vote.

Les propriétaires de parts représentant par eux-mêmes et comme mandataires le plus grand nombre de parts et, sur leur refus les suivants jusqu'à acceptation, seront appelés comme scrutateurs.

Elle procédera ensuite à l'élection de son président.

Le président et les scrutateurs désigneront le secrétaire, qui pourra être soit le syndic, soit toute autre personne choisie même en dehors de l'assemblée.

ARTICLE 49.- Les délibérations ne pourront porter que sur les questions figurant à l'ordre du jour de la convocation.

Elles seront constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial signé des membres du bureau; tout propriétaire aura le droit de prendre communication de ces procès-verbaux ou d'en demander copie au syndic.

Les décisions régulièrement prises obligeront les absents et les dissidents; elles leur seront notifiées par l'envoi, sous pli recommandé d'une copie certifiée par le syndic ou par l'un des membres du Bureau.

ARTICLE 50.- Pour que les délibérations soient valables l'assemblée devra réunir un nombre de membres ayant voix délibérative, supérieur à la moitié des propriétaires et représentant ensemble plus de la moitié des parts de propriété (---- millièmes parties communes générales). Si cette double condition n'est pas remplie une nouvelle assemblée sera convoquée et délibèrera valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents et des parts représentées.

Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils ont de parts de propriété (-- millièmes parties communes générales) en vertu du présent règlement.

Toutefois, la majorité des trois quarts des voix exprimées est nécessaire pour toutes décisions concernant:

1°- Des constructions, des transformations ou des modifications au gros-oeuvre, aux choses communes ou intéressant l'harmonie de l'ensemble immobilier ou d'un bâtiment.

2°- Des modifications au présent règlement.

Il est toutefois formellement entendu qu'avant le partage de la société constructrice ou l'attribution anticipée d'un ou de plusieurs lots, le gérant de celle-ci pourra modifier seul le présent règlement (comme il a le pouvoir de l'établir), sauf toutefois en ce qui concerne la composition et la désignation d'un lot et la répartition entre eux des choses communes et des charges.

3°- Des travaux et répartitions non indispensables;

4°- La constitution de fonds de réserve.

En cas de partage des voix, la majorité en nombre sera prépondérante; dans ce cas, s'il y a encore partage égal la voix du président sera prépondérante.

Enfin, pour toute modification de la ventilation des parts et pour toute modification pouvant compromettre la destination d'habitation de l'immeuble, les décisions doivent être prises à l'unanimité des co-propriétaires formant le syndicat. Si une telle modification était décidée, une copie du procès-verbal de la délibération subirait les mêmes formes légales de dépôt d'enregistrement, d'énonciation dans les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de transcription que celles revêtues par le présent règlement avec lequel cette décision ferait corps.

Il est entendu que les décisions à prendre intéressant exclusivement un seul immeuble (A-B ou C ou garage) ne seront prises que par les propriétaires des lots dépendant de cet immeuble et aux mêmes conditions de quorum et de majorité que ci-dessus mais les parts de propriété prises en considération pour le calcul des quorums et des majorités seront les dix millièmes ou seizièmes des "PARTIES COMMUNES CONSTRUCTIONS".

Avant de passer au vote sur une telle décision, l'assemblée devra elle-même constater par un vote l'intérêt exclusif de tel immeuble.

Pour tous travaux n'intéressant qu'un seul immeuble mais dont la non exécution risquerait de causer des dégâts aux autres bâtiments, l'assemblée générale des co-propriétaires décidera sans appel des mesures à prendre.

Il en sera de même lorsque la non exécution des travaux incombant à un immeuble risquerait de causer des troubles ou dégâts chez les voisins, les autres co-propriétaires ou sur la voie publique, si par ces faits, le syndicat des co-propriétaires devrait être inquiété.

ARTICLE 51.- La première assemblée générale des co-propriétaires devra obligatoirement être tenue dans les trois mois qui suivront le partage de la Société Civile Immobilière "LAMALGUE-MICHELET", ou qui suivra la dernière des attributions anticipée des dix premiers lots attribués. Elle sera convoquée par le syndic provisoire ci-après désigné ou à défaut par la société ou le co-propriétaire le plus diligent. Elle désigne le syndic (et si elle le juge à propos, un syndic suppléant); elle fixe la rémunération du syndic et la provision à remettre audit syndic pour constituer le fonds de roulement et, si elle le juge à propos, un fonds de réserve.

Le gérant de la Société Civile Immobilière "LAMALGUE-MICHELET" ou son liquidateur remplira la fonction de syndic provisoire jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale. Pendant cette période il aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur de la Chambre Syndicale des administrateurs des biens de la région toulonnaise.

ARTICLE 52.- L'assemblée générale annuelle a pour mission notamment d'examiner les comptes de gestion du syndic, de les approuver ou redresser et de nommer, pour l'exercice suivant, le syndic (et s'il y a lieu un syndic suppléant) qui seront d'ailleurs toujours rééligibles.

ARTICLE 53.- Les assemblées générales ont à statuer sur toutes les questions qui excèdent les pouvoirs du syndic; elles confèrent à ce dernier les autorisations nécessaires pour tous les cas où les pouvoirs à lui attribués seraient insuffisants; d'une manière générale, elles règlent les conditions du mandat qui lui est imparti et elles décident souverainement sur tout ce qui concerne l'administration de l'immeuble.

T I T R E VI

LITIGES

CHAPITRE I

CLAUSE COMPROMISSOIRE

ARTICLE 54.— Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés: l'un par l'Assemblée générale des propriétaires convoqués au besoin à cet effet, et l'autre par le ou les propriétaires, soulevant la contestation avec adjonction, s'il y a lieu, d'un tiers arbitre, qui, à défaut d'accord pour son choix des deux arbitres à départager, sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil.

Si, pour une cause quelconque, la désignation des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

La décision arbitrale devra être rendue dans le délai de trois mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre dans la procédure les délais et formes établis par les Tribunaux. Ils régleront comme bon leur semblera le mode de comparution des parties devant eux, dans le cas où cette formalité serait nécessaire.

Tous les propriétaires seront tenus d'exécuter la sentence arbitrale comme jugement en dernier ressort, sans pouvoir interjeter appel ni se pourvoir contre elle en cassation ou en requête civile.

Le tout sauf disposition contraire des lois en vigueur.

CHAPITRE II

INEXECUTION

ARTICLE 55.— En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées, une action tendant au paiement de tous dommages-intérêts ou astreintes pourra être intentée au nom des co-propriétaires par le syndic, pour ce préalablement et spécialement autorisé.

Il sera passé à l'exécution de l'action intentée si le trouble causé n'a pas cessé ou si les conventions stipulées aux présentes n'ont pas été exécutées dans la huitaine du jour où le propriétaire fautif aura été mis en demeure de faire cesser le trouble ou de s'exécuter.

Cette mise en demeure résultera soit de l'envoi sous pli recommandé avec accusé de réception, d'un extrait de la délibération autorisant le syndic à poursuivre l'action intentée, soit au moyen de toutes significations ou actes extra-judiciaires.

Au cas où le fauteur de trouble serait un locataire celui-ci ne pourrait être personnellement mis en cause par les autres propriétaires, l'action devant être dirigée contre le propriétaire même qui pourrait d'ailleurs exercer un recours contre son locataire, s'il y avait lieu.

Le syndic touchera seul, sur sa simple quittance le montant des dommages-intérêts ou astreintes auxquels l'un des propriétaires aurait été condamné.

Ce montant, au cas où la condamnation serait prononcée à titre pénal, c'est-à-dire sans qu'il y ait eu de préjudice matériel à réparer pour lequel les fonds seraient employés, sera réparti entre les co-propriétaires à l'exception de celui qui aurait été condamné, dans la proportion des droits de propriété de chacun.

CHAPITRE III

ELECTION DE DOMICILE - FRAIS

ARTICLE 56.- Chacun des divers acquéreurs ou attributaires d'appartement devra payer en sus de son prix d'acquisition, les frais d'une copie du présent règlement de co-propriété.

ARTICLE 57.- Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes pour chacun des co-propriétaires à défaut de notification faite par lui au syndic d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal Civil de TOULON.

Le domicile élu sera attributif de juridiction pour toute instance qui ne serait pas soumise aux arbitres.

DONT ACTE.

Fait et passé à TOULON,
En l'Etude et reçu aux minutes de Me PIERONI, notai-
re soussigné,
Les jour, mois et an susdits.
Et, après lecture faite, le comparant a signé avec
le notaire.

Ont signé: NOUYRIGAT.. SIALELLI .. et G. PIERONI, ce der-
nier notaire.

Enregistré à TOULON A.C. le douze novembre mil neuf cent
cinquante neuf B° 1162. N° 2 reçu : HUIT CENT VINGT FRANCS
Le Receveur : signé SAVANIER

EXPEDITION COLLATIONNEE