1ER JUILLET 1983

NOUVEAU REGLEMENT DE COPROPRIETE

" ANTONY - CENTRE "

À

ANTONY

ETUDE DE ME JEAN-MARIE DELECROIX
NOTAIRE
24, AVENUE DE LA DIVISION LECLERC
92160 ANTONY

Le soussigné, Monsieur Henri LOISELET, Administrateur de Sociétés demeurant à CLAMART (Hauts de Seine), 11, rue Fleury.

Agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration de la Société Anonyme dénommée "Cabinet LOISELET Père, Fils et F. DAIGREMONT" au capital d'un million de francs, dont le siège social est à PARIS, seizième arrondissement, 33-35 rue de Passy, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 542 061 015.

Nommé à ladite fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 17 septembre 1980.

Le Cabinet "LOISELET Père, Fils et F. DAIGREMONT" agissant en qualité de syndic de la copropriété de l'ensemble immobilier situé à ANTONY (Hauts-de-Seine) rue de la Prairie, n° 2 à 16 et allée des Ormeaux, n° 1 à 11 dénommé "ANTONY-CENTRE" et constitué par les bâtiments A, I et J.

Ledit cabinet nommé auxdites fonctions de syndic aux termes d'une assemblée générale ordinaire du syndicat des copropriétaires tenue le 18 mars 1978, lesdites fonctions étant renouvelées annuellement jusqu'à ce jour, et ayant, en outre, tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale dudit syndicat en date du 17 mai 1979.

A ETABLI, ainsi qu'il suit, la mise en harmonie du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier constitué par les bâtiments A, I et J, sis à ANTONY (Hauts-de-Seine), rue de la Prairie, n° 2 à 16 et allée des Ormeaux, n° 1 à 11 dénommé "ANTONY-CENTRE" dépendant lui-même d'un plus grand ensemble dénommé "LE PARC DU CHATEAU".

TABLE DES MATIERES

PARTIE PRELIMINAIRE

Article 1 - Objet du règlement - généralités 5
" 2 - Implantation et désignation générale des immeubles 6
" 3 - Origine de propriété 6
" 4 - Plans - cahier des charges 7
" 5 - Description des immeubles 7

PREMIERE PARTIE - Parties communes - parties privatives 9

Article 6 - Parties communes et parties privatives 9
" 7 - Définition et composition des parties communes 9
" 8 - Accessoire aux parties communes 11
" 9 - Définition et composition des parties privatives 12

DEUXIEME PARTIE - Etat descriptif de division 13

Article 10 - Droits de copropriété sur les choses communes 13
Tableau I - Etat descriptif détaillé 14
" 11 - Tableau récapitulatif II 20
" 12 - Indivisibilité des lots 28
" 13 - Cession des lots 28

TROISIEME PARTIE - Règlement de copropriété 28

TITRE I - Destination de l'immeuble - Usage de ses parties 28

Article 14 - Usage des parties privatives 28
" 15 - Usage des parties et choses communes 32

TITRE II - Etat de répartition des charges 33

Article 16 - Charges afférentes aux parties privatives ... 33
" 17 - Charges communes 34
" 18 - Répartition des charges communes au Parc du Château 36
" 19 - Répartition des charges communes au Syndicat d'Antony-Centre 36
" 20 - Charges propres à chacun des bâtiments A, I, J. 36
" 21 - Charges communes à chacune des travées des immeubles A, I, J. 36
" 21 bis - Charges concernant les boxes 37
" 21 ter - Charges diverses 37

TITRE III - Mutations de propriété et de jouissance - Constitution de droits réels sur les parties privatives 38

Chapitre I - Opposabilité du règlement de copropriété aux tiers..... 38
Article 22 -

Chapitre II - Mutations de propriété..... 38
Article 23 -

Section I - Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division 38
Articles 24, 25, 26

Section II - Les mutations de propriété et les charges.... 39
Article 27 - Obligation aux charges 39
" 28 - Information des parties 39
" 29 - Mutations à titre onéreux. Droit d'opposition du syndicat à la remise des fonds 40

Section III - Notification des mutations. Election de domicile 40
Article 30 - Notification des mutations 40
" 31 - Election de domicile par les nouveaux copropriétaires 41

Section IV - Modification des lots 41
Article 32

Chapitre III - Location 41
Articles 33, 34, 35, 36

Chapitre IV - Constitution de droits réels 42
Article 37 - Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division

TITRE IV - Administration des parties communes 42

Chapitre I - Syndicat 42
Articles 38, 39, 40, 41, 42

Chapitre II - Assemblée générale des copropriétaires 43
Section I - Réunions
Articles 43, 44, 45

Section II - Convocation 44
Alinéa 1 - Personne habilitée à convoquer l'Assemblée
Articles 46, 47

Alinéa 2 - Contenu des convocations. Documents annexes ... 44
Articles 48, 49

Alinéa 3 - Ordre du jour complémentaire 45
Article 50

Alinéa 4 - Délai de convocation - forme 45
Article 51

Alinéa 5 - Personnes à convoquer 46
Article 52

Alinéa 6 - Assemblée Générale tenue sur deuxième convocation 46
Article 53

Section III - Tenue des Assemblées Générales 46
Articles 54,55,56,57,58,59,60

Section IV - Voix - Majorités 48
Articles 61,62,63,64,65,66,67

Chapitre III - Conseil syndical 50
Article 68 - Composition du Conseil Syndical
" 69 - Réunion du Conseil Syndical

Chapitre IV - Syndic 51
Section I - Nomination - révocation - rémunération 51
Articles 70,71,72,73,74,75

Section II - Attributions 52
Article 76 - Règle générale 52
" 77 - Travaux urgents 52
" 78 - Personnel 53

Article 79 - Liste des copropriétaires 53
" 80 - Archives 53
" 81 - Comptabilité 53
" 82 - Avances - provisions 53
" 83 - Dépôt des fonds 53
" 84 - Conventions soumises à autorisation de l'assemblée générale 54
" 85 - actions en justice 54

Section III - Exercice de ses attributions par le syndic . 54
Article 86

Chapitre V - Paiement des charges - provisions - Recouvrement des créances du syndicat 55
Article 87 - provisions 55
" 88 - Intérêts de retard 55
" 89 - Recouvrement des fonds 55
" 90 - Sûretés 56
" 91 - Indivisibilité - solidarité 56

Chapitre VI - assurances 56
Articles 92, 93, 94, 95, 96

Chapitre VII - dispositions communes 57
Article 97

TITRE V - Décisions extraordinaires 58

Chapitre I - modificlations du règlement de copropriété..... 58
Articles 98, 99, 100

Chapitre II - Actes d'acquisition et de disposition..... 59
Section I - actes d'acquisition. Articles 101, 102 59
Section II - Actes de disposition.Articles 103,104,105,106 60

Chapitre III - Amélioration - addition - surélévation..... 60
Article 107

Chapitre IV - Reconstruction 61
Article 108

TITRE VI - Dispositions finales 61
Article 109 - Publicité foncière

REGLEMENT DE COPROPRIETE

du syndicat particulier de l'ensemble immobilier

dénommé "ANTONY CENTRE"

constitué des bâtiments A - I et J

et dépendant lui-même d'un plus grand ensemble

dénommé "PARC DU CHATEAU" à ANTONY (Hauts-de-Seine)

PARTIE PRELIMINAIRE

Article I

OBJET DU REGLEMENT - GENERALITES

Le présent règlement dressé conformément à la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 et au décret n° 67 223 du 17 mars 1967 notamment ses articles 1, 2 et 3, a pour objet de déterminer les parties de bâtiments et biens immobiliers qui sont à usage privatif et celles qui sont réputées choses communes et d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier conformément à l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965.

De fixer les droits et obligations des divers copropriétaires et de préciser les conditions suivant lesquelles sera assuré le service des bâtiments.

De définir les charges propres à chaque appartement, boutique, cave ou box, et d'en fixer la participation dans les dépenses communes (article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et 1er du décret du 17 mars 1967).

De régler les rapports de voisinage et d'organiser l'administration des immeubles en vue de leur bonne tenue, de leur entretien et de la gestion des diverses parties communes.

Il oblige chaque copropriétaire d'une fraction divise et privative ainsi que tous ses ayants-droit et ayants-cause, nu-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation.

Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Tout ce qui ne sera pas prévu par le présent règlement reste régi par le droit commun, à défaut de décisions prises par les assemblées générales, aux conditions légales.

Il annule purement et simplement et remplace le précédent règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du 17 mars 1958 dont l'original a été déposé au rang des minutes de Me POISSON, Notaire à Paris, le 19 mars 1958 et dont une expédition a été publiée au 8e bureau des hypothèques de la Seine le 6 juin 1958, volume 6454 n° 4406, son état descriptif n'étant pas modifié au regard de la publicité foncière mais complété.

Il est ici rappelé que les copropriétaires des lots composant les immeubles régis par le présent règlement de copropriété resteront soumis aux dispositions du règlement et cahier de charges du groupe d'habitations du "PARC DU CHATEAU à ANTONY" dont il est question à l'article 4 ci-après.

Article 2

Implantation et désignation générale des immeubles

Le présent règlement de copropriété concerne exclusivement les trois bâtiments ci-après désignés, édifiés sur un terrain situé à ANTONY (Hauts-de-Seine), rue de la Prairie n° 2 à 16 et allée des Ormeaux n° 1 à 11.

Savoir :

- Un bâtiment "A" sis 2 à 8 rue de la Prairie, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages.

- Un bâtiment "I" sis 1 à 11 allée des Ormeaux, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages.

- Un bâtiment "J" sis 10 à 16 rue de la Prairie, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages.

Ils font partie de l'ensemble immobilier du "PARC du CHATEAU", cadastré :

- section AI n° 2, rue du Moulin n° 23 à 27, avenue de Stalingrad n° 46 à 56, rue Prosper Legouté n° 9 à 29, pour	70 a 62 ca
- section AI n° 134, rue du Moulin sans numéro pour	5 ca
- section AI n° 135 même lieudit pour	44 ca
- section AN n° 20 rue Joseph Delon sans numéro pour	1 a 42 ca
- section AN n° 22 avenue de Stalingrad n° 46 à 56, rue Prosper Legouté n° 9 à 29, rue du Moulin n° 23 à 27, pour	5 ha 62 a 05 ca
Soit ensemble	6 ha 34 a 58 ca

Article 3

Origine de propriété

L'origine de propriété de l'ensemble immobilier dénommé "ANTONY-CENTRE" faisant l'objet des présentes est établie dans l'acte de dépôt du présent règlement de copropriété, reçu ce jour par Me DELECROIX, Notaire à ANTONY.

Article 4

Plans

Le plan de situation de l'ensemble immobilier dénommé "PARC DU CHATEAU".

Le plan de masse.

Et les plans de chacun des bâtiments A - I et J sont demeurés annexés au cahier des charges-règlement de copropriété du groupe du parc du Château passé entre les quatre sociétés civiles immobilières "LEGOUTE ANTONY", "DU MOULIN D'ANTONY", "ANTONY-EST" et "ANTONY-CENTRE" approuvé par Monsieur le Préfet de la Seine le 5 décembre 1956, lequel a été déposé au rang des minutes de Me POISSON, Notaire à Paris, le 25 juillet 1957, publié au huitième bureau des hypothèques de la Seine, le 24 août 1957, volume 6.177, n° 6345, ainsi qu'à l'arrêté de permis de construire délivré par Monsieur le Préfet de la Seine, le 5 décembre 1956. Etant précisé que les numéros des caves indiqués à l'article 5 et les numéros des boxes portés dans l'article 10 et dans les tableaux I et II respectivement colonnes 6 et 5, se réfèrent exclusivement aux mentions portées sur les plans à l'exception de toutes autres et notamment de tous les numéros pouvant être apposés sur les lots.

Article 5

Description des immeubles

BATIMENT "A"

Sous-sol : locaux communs
locaux voitures d'enfants et bicyclettes
6 locaux vide-ordures
36 caves numérotées de 2 à 37
2 caves boutiques n° 38 et 39
1 cave local gardien n° 1

Rez-de-chaussée :
escaliers,
halls d'entrée,
2 appartements de 5 pièces principales : entrée, séjour, quatre chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, rangements, dégagements.
2 appartements de 3 pièces principales : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, rangements, dégagements.
1 appartement de 3 pièces affecté au logement du gardien de l'ensemble immobilier.
2 boutiques
2 locaux vide-ordures
3 locaux à usage de débarras de service.

et du 1er au 4ème étage (par niveau)
escaliers, paliers,
2 appartements de 5 pièces principales : entrée, séjour, quatre chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, rangements, dégagements.
6 appartements de 3 pièces principales : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, rangements, dégagements.

soit au total : 36 appartements - 2 boutiques + l'appartement affecté au logement du gardien de l'ensemble immobilier.

BATIMENT "I"

Sous-sol : locaux communs
locaux voitures d'enfants et bicyclettes
60 caves numérotées de 40 à 99.

Rez-de-chaussée :
escaliers,
hall d'entrée
12 locaux vide-ordures
12 appartements de 4 pièces principales : entrée, séjour trois chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, rangements, dégagements.

et du 1er au 4ème étage (par niveau)
12 appartements de 4 pièces principales : entrée, séjour trois chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, rangements, dégagements.

soit au total : 60 appartements.

BATIMENT "J"

Sous-sol : locaux communs
locaux voitures d'enfants et bicyclettes
40 caves numérotées de 100 à 139.

Rez-de-chaussée :
escaliers,
halls d'entrée
12 locaux vide-ordures
2 appartements de 4 pièces principales : entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, dégagements, rangements.
6 appartements de 3 pièces principales : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, dégagements, rangements.

et du 1er au 4ème étage (par niveau)
2 appartements de 4 pièces principales : entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, dégagements, rangements.
6 appartements de 3 pièces principales : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, dégagements, rangements.

soit au total : 40 appartements.

Dans un bâtiment indépendant faisant partie des choses communes générales du Parc du Château : 12 boxes.

Tel, au surplus que ledit ensemble immobilier s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, circonstances et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PREMIERE PARTIE

Parties communes - parties privatives

Article 6 - PARTIES COMMUNES et PARTIES PRIVATIVES

L'ensemble immobilielr, objet du présent règlement, est divisé en 136 appartements, 138 caves, 2 boutiques + appartement du gardien et sa cave.

1) Parties divises : 276 lots de propriétés privatives dont la situation et la composition sont indiquées sous les colonnes 2 à 6 du tableau descriptif détaillé de l'article 10 plus les 12 boxes dont il est question ci-dessus mais situés dans un bâtiment indépendant commun à l'ensemble du Parc du Château.

2) Diverses parties communes :

- parties communes à l'ensemble "PARC DU CHATEAU" dont la composition est donnée à l'article 7, alinéa I ;

- parties communes générales au Syndicat particulier "ANTONY-CENTRE", dont la composition est donnée à l'article 7, alinéa II ;

- parties communes générales à l'ensemble de chaque bâtiment dont la composition est donnée à l'article 7, alinéa III ;

- parties communes spéciales à l'intérieur de chaque bâtiment dont la composition est donnée à l'article 7, alinéa IV.

A chacun des lots, il est affecté une fraction exprimée en 10.000e de parties communes du PARC DU CHATEAU, d'une part et du Syndicat des copropriétaires de la Résidence ANTONY-CENTRE d'autre part, ainsi que pour chaque bâtiment.

Article 7 - DEFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties de propriété commune sont celles qui appartiennent à tous les copropriétaires, ou à certains copropriétaires (parties communes spéciales) lesquels sont tenus solidairement et indivisément, d'en assurer l'entretien et le fonctionnement conformément aux dispositions du présent règlement de copropriété.

Ces parties communes, de même que les droits qui leur sont accessoires, sont placées sous le régime de l'indivision forcée, laquelle, de convention expresse, a son origine dans la commune intention de tous les copropriétaires, lors de la constitution de l'indivision. Il est, par suite, expressément entendu qu'elle ne saurait en aucun cas être régie par les articles 815 et suivants du Code Civil, aucun coproprié-

taire ne pouvant demander le partage ou la licitation des parties communes ou de l'une d'elles, celle-ci étant la propriété de tous, affectée à perpétuelle demeure à l'usage commun, comme constituant un accessoire indispensable de chaque fraction de l'immeuble et une servitude existant sur toutes ces parties communes au profit de chaque local ou fraction des immeubles de propriété privée.

I.- PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DU PARC DU CHATEAU :

- le sol, tant dans ses parties bâties que dans ses parties non bâties,
- ainsi que l'ensemble des clôtures et des espaces verts ;
- les réseaux d'égoûts et leurs raccordements jusqu'au pied des bâtiments ;
- les voies de desserte, carrossables ou non et le réseau électrique les éclairant ;
- le matériel d'entretien des parties communes ci-dessus désignées;
- les locaux communs, loge, remise (etc.) ;
- l'aspect extérieur des bâtiments.

II.- PARTIES COMMUNES GENERALES AU SYNDICAT PARTICULIER DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "ANTONY-CENTRE" :

1) Armature des bâtiments A, I et J :

Les fondations, le gros oeuvre de façade et de pignon, les murs de refend, le gros oeuvre des planchers, les planchers des caves, la charpente et les toitures et, d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature des bâtiments, y compris les auvents des entrées.

2) Ornements de façades des bâtiments :

Les ornements de façade, mais non compris les garde-corps des portes-fenêtres et portes-fenêtres et éventuellement les persiennes ou stores, notamment ceux des rez-de-chaussée qui, bien que posés dans le cadre de la construction des bâtiments, sont et demeureront propriété privée.

3) Branchements et canalisations :

Tous les branchements du pied des bâtiments jusqu'au raccordement avec les canalisations générales se trouvant hors des bâtiments pour l'amenée d'eau, du gaz, de l'électricité et pour l'évacuation à l'égoût public des eaux pluviales et usées.

4) Matériel commun :

Le matériel commun servant à l'entretien des trois bâtiments A, I et J.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

III.- PARTIES COMMUNES GENERALES A L'ENSEMBLE DE CHAQUE BATIMENT

1) Locaux communs :

Au sous-sol : couloirs et dégagements des caves,
portes extérieures d'accès au sous-sol
locaux vide-ordures
locaux voitures d'enfants et bicyclettes

2) Canalisations :

a) Les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité ainsi que les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et usées - à l'exclusion des parties comprises dans un local privé et servant à l'usage exclusif d'un copropriétaire qui sont parties divises, et ce à partir du raccordement à la colonne montante.

b) Les conduits vide-ordures à l'exclusion de leur vidoirs qui restent parties privatives à chaque copropriétaire.

3) Conduits de fumée et de ventilation :

Les souches de cheminées, les conduits de fumée, les conduits de ventilation de chaque bâtiment.

4) Compteurs :

Les compteurs généraux d'eau et d'électricité au service particulier de chaque bâtiment.

5) Antennes collectives de télévision ;

et d'une manière générale, les parties affectées à l'usage commun de tous les lots composant chaque bâtiment, cette énumération étant purement énonciative et non limitative.

IV.- PARTIES COMMUNES SPECIALES DE CHAQUE ESCALIER (travée). Pour leur détail voir tableau page 20 ou 27.

Les parties communes spéciales aux lots constituant chaque cage d'escalier des bâtiments A, I et J comprennent exclusivement :

a) Au rez-de-chaussée :

- les halls d'entrée et leurs portes, les portes intérieures d'accès aux caves.

b) Dans toute la hauteur de chaque bâtiment :

- cage des escaliers, les escaliers eux-mêmes avec leurs rampes et main courante,
- paliers d'étages,
- portes, fenêtres, chassis vitrés se trouvant dans chaque cage.

Article 8 - ACCESSOIRE AUX PARTIES COMMUNES

Est accessoire aux parties communes de chaque bâtiment le droit

de surélever chacun d'entre eux, et sous réserve des stipulations précisées à la rubrique parties communes à l'ensemble du PARC DU CHATEAU.

Article 9 - DEFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles qui appartiennent en propre à chaque copropriétaire et dont il a l'usage exclusif à charge par lui d'en assurer l'entretien et le fonctionnement suivant les conditions du Règlement de Copropriété.

Ces parties comprennent notamment :

- les parquets, carrelages ou dallages et, en général, tous les revêtements, les cloisons intérieures, les portes y compris les portes palières, les portes des caves, les fenêtres avec éventuellement leurs persiennes, stores ou barreaudages et les garde-corps.

- les plafonds, à l'exception du gros-ceuvre des planchers,

- les enduits de gros murs et cloisons séparatives,

- toutes les canalisations intérieures d'eau, chaude et froide, de gaz, d'électricité, de téléphone, de chauffage individuel, water-closets, d'écoulement des eaux usées, affectées à l'usage exclusif et particulier d'un lot et ce à partir du raccordement à la colonne montante,

- les appareils et toute la robinetterie, nécessaires au fonctionnement des diverses canalisations de l'appartement,

- les installations sanitaires et hygiéniques,

- les installations de cuisines et séchoirs,

- les fenêtres y compris leur chassis,

- les compteurs,

- les placards et penderies,

- les cheminées et aménagements intérieurs en général,

- l'installation de chauffage individuel, non compris la canalisation en retour d'origine passant à l'étage inférieur qui est partie commune de chaque bâtiment.

En un mot, tout ce qui est dans l'appartement ou la cave et sert à l'usage exclusif et particulier du copropriétaire, mis à part les retours de chauffage individuel.

Les cloisons mitoyennes entre deux locaux, si elles ne constituent pas un mur de refend inclus dans les parties communes, sont réputées mitoyennes aux deux lots voisins.

DEUXIEME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 10 - DROITS DE COPROPRIETE SUR LES CHOSES COMMUNES

A) Chaque copropriétaire possède, outre la propriété privative de la fraction d'immeuble à lui attribuée, des droits de copropriété sur les choses communes, tel qu'indiqué dans la colonne 8 du tableau I ci-après pour chacun des immeubles A, I, J.

Pour le calcul des droits de chacun dans la propriété indivise l'ensemble des bâtiments comprenant les lots 1 à 276 inclus (auxquels s'ajoutent 12 boxes numérotés lots 277 à 288 situés dans un bâtiment indépendant comportant 28 emplacements de 1 à 28, qui supporte ses propres charges ; ils ne participent aux charges d'ANTONY-CENTRE que dans les proportions fixées à l'art. 21 bis B à l'exclusion de celles de ses différents bâtiments), a été divisé en dix millièmes de la propriété générale pour chacun des bâtiments séparément (colonne 8).

B) Dans la colonne 7 figurent les fractions de copropriété des choses communes à l'ensemble du Parc du Château.

Il est précisé que :

- le Bâtiment "A" représente 761/10 000èmes
- le Bâtiment "I" représente 1 200/10 000èmes
- le Bâtiment "J" représente 710/10 000èmes.

soit au total, pour les lots composant le SYNDICAT PARTICULIER 2 671/10 000èmes, et que 36/10 000èmes sont affectés aux 12 boxes, total : 2 707/10 000èmes.

Le tableau I ci-après contient l'état descriptif détaillé de l'ensemble immobilier.

Article 11 - TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1340 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1969, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

I) ETAT DESCRIPTIF DETAILLE

N° de lot au règl. de copropr.	Bât.	Niveau	Travée	Situation	Nature	Quotes-parts des parties communes du sol de l'ens. du Parc	Quotes-parts des parties communes de chaque immeuble ANT.CENT.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	A	R.Ch.	1	G	Appartement 5 PP	24	310
2	"	1	"	"	" 5	24	310
3	"	"	"	D	" 3	16	231
4	"	2	"	G	" 5	24	310
5	"	"	"	D	" 3	16	231
6	"	3	"	G	" 5	24	310
7	"	"	"	D	" 3	16	231
8	"	4	"	G	" 5	24	310
9	"	"	"	D	" 3	16	231
10	"	R.Ch.	2	G	" 3	16	231
11	"	1	"	D	" 3	16	231
12	"	"	"	G	" 3	16	231
13	"	2	"	D	" 3	16	231
14	"	"	"	G	" 3	16	231
15	"	3	"	D	" 3	16	231
16	"	"	"	G	" 3	16	231
17	"	4	"	D	" 3	16	231
18	"	"	"	G	" 3	16	231
19	"	R.Ch.	3	G	" 3	16	231
20	"	1	"	G	" 3	16	231
21	"	"	"	D	" 3	16	231
22	"	2	"	G	" 3	16	231
23	"	"	"	D	" 3	16	231
24	"	3	"	G	" 3	16	231
25	"	"	"	D	" 3	16	231
26	"	4	"	G	" 3	16	231
27	"	"	"	D	" 3	16	231
28	"	R.Ch.	4	D	" 5	24	310
29	"	1	"	G	" 3	16	231
30	"	"	"	D	" 5	24	310
31	"	2	"	G	" 3	16	231
32	"	"	"	D	" 5	24	310
33	"	3	"	G	" 3	16	231
34	"	"	"	D	" 5	24	310
35	"	4	"	G	" 3	16	231
36	"	"	"	D	" 5	24	310
37	"	R.Ch.	4	à G.façade rue Prairie	Boutique n° 1	20	235
38	"	"	2	au milieu façade rue Prairie	" 2	40	469
39	"	S.Sol	-		Cave	1	5
40	"	"			"	1	5
41	"	"			"	1	5
42	"	"			"	1	5
43	"	"			"	1	5
44	"	"			"	1	5
45	"	"	-		"	1	5
						723	9 845

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports						723	9 845
46	A	S.Sol			Cave	1	5
47	"	"			"	1	5
4848	"	"			"	1	5
49	"	"			"	1	5
50	"	"	"		"	1	5
51	"	"			"	1	5
52	"	"			"	1	5
53	"	"			"	1	5
54	"	"			"	1	5
55	"	"			"	1	5
56	"	"			"	1	5
57	"	"			"	1	5
58	"	"			"	1	5
59	"	"			"	1	5
60	"	"			"	1	5
61	"	"			"	1	5
62	"	"			"	1	5
63	"	"			"	1	5
64	"	"			"	1	5
65	"	"			"	1	5
66	"	"			"	1	5
67	"	"			"	1	5
68	"	"			"	1	5
69	"	"			"	1	5
70	"	"			"	1	5
71	"	"			"	1	5
72	"	"			"	1	5
73	"	"			"	1	5
74	"	"			"	1	5
75	"	"			Cave boutique n° 1	3	5
76	"	"			" " 2	6	5
Total A							10 000
77	I	R.Ch.	1	G	Appartement 4 PP	19	161
78	"	"	"	D	" 4	19	161
79	"	1	"	G	" 4	19	161
80	"	"	"	D	" 4	19	162
81	"	2	"	G	" 4	19	161
82	"	"	"	D	" 4	19	162
83	"	3	"	G	" 4	19	161
84	"	"	"	D	" 4	19	162
85	"	4	"	G	" 4	19	161
86	"	"	"	D	" 4	19	162
87	"	R.Ch.	2	G	" 4	19	161
88	"	"	"	D	" 4	19	161
89	"	1	"	G	" 4	19	162
90	"	"	"	D	" 4	19	162
91	"	2	"	G	" 4	19	162
92	"	"	"	D	" 4	19	162
à reporter						1 065	2 584

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports						1 065	2 584
93	I	3	2	G	Appartement 4 PP	19	162
94	"	"	"	D	" 4	19	162
95	"	4	"	G	" 4	19	162
96	"	"	"	D	" 4	19	162
97	"	R.Ch.	3	G	" 4	19	161
98	"	"	"	D	" 4	19	161
99	"	1	"	G	" 4	19	162
100	"	"	"	D	" 4	19	162
101	"	2	"	G	" 4	19	162
102	"	"	"	D	" 4	19	162
103	"	3	"	G	" 4	19	162
104	"	"	"	D	" 4	19	162
105	"	4	"	G	" 4	19	162
106	"	"	"	D	" 4	19	162
107	"	R.Ch.	4	G	" 4	19	161
108	"	"	"	D	" 4	19	161
109	"	1	"	G	" 4	19	162
110	"	"	"	D	" 4	19	162
111	"	2	"	G	" 4	19	162
112	"	"	"	D	" 4	19	162
113	"	3	"	G	" 4	19	162
114	"	"	"	D	" 4	19	162
115	"	4	"	G	" 4	19	162
116	"	"	"	D	" 4	19	162
117	"	R.Ch.	5	G	" 4	19	161
118	"	"	"	D	" 4	19	161
119	"	1	"	G	" 4	19	162
120	"	"	"	D	" 4	19	162
121	"	2	"	G	" 4	19	162
122	"	"	"	D	" 4	19	162
123	"	3	"	G	" 4	19	162
124	"	"	"	D	" 4	19	162
125	"	4	"	G	" 4	19	162
126	"	"	"	D	" 4	19	162
127	"	R.Ch.	6	G	" 4	19	161
128	"	"	"	D	" 4	19	161
129	"	1	"	G	" 4	19	162
130	"	"	"	D	" 4	19	161
131	"	2	"	G	" 4	19	162
132	"	"	"	D	" 4	19	161
133	"	3	"	G	" 4	19	162
134	"	"	"	D	" 4	19	161
135	"	4	"	G	" 4	19	162
136	"	"	"	D	" 4	19	161
137	"	S.Sol			Cave	1	5
138	"	"			"	1	5
139	"	"			"	1	5
140	"	"			"	1	5
141	"	"			"	1	5
142	"	"			"	1	5
à reporter						1 907	9 730

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports						1 907	9 730
143	I	Ssol			Cave	1	5
144	"	"			"	1	5
145	"	"			"	1	5
146	"	"			"	1	5
147	"	"			"	1	5
148	"	"			"	1	5
149	"	"			"	1	5
150	"	"			"	1	5
151	"	"			"	1	5
152	"	"			"	1	5
153	"	"			"	1	5
154	"	"			"	1	5
155	"	"			"	1	5
156	"	"			"	1	5
157	"	"			"	1	5
158	"	"			"	1	5
159	"	"			"	1	5
160	"	"			"	1	5
161	"	"			"	1	5
162	"	"			"	1	5
163	"	"			"	1	5
164	"	"			"	1	5
165	"	"			"	1	5
166	"	"			"	1	5
167	"	"			"	1	5
168	"	"			"	1	5
169	"	"			"	1	5
170	"	"			"	1	5
171	"	"			"	1	5
172	"	"			"	1	5
173	"	"			"	1	5
174	"	"			"	1	5
175	"	"			"	1	5
176	"	"			"	1	5
177	"	"			"	1	5
178	"	"			"	1	5
179	"	"			"	1	5
180	"	"			"	1	5
181	"	"			"	1	5
182	"	"			"	1	5
183	"	"			"	1	5
184	"	"			"	1	5
185	"	"			"	1	5
186	"	"			"	1	5
187	"	"			"	1	5
188	"	"			"	1	5
189	"	"			"	1	5
190	"	"			"	1	5
191	"	"			"	1	5
192	"	"			"	1	5
193	"	"			"	1	5
194	"	"			"	1	5
195	"	"			"	1	5
196	"	"			"	1	5
Total I					à reporter ...	1 961	10 000

1	2	3	4	5	6	7	8
Report						1 961	
197	J	R.Ch.	1	G	Appartement 4 PP	19	275
198	"	"	"	D	" 3	16	235
199	"	1	"	G	" 4	19	275
200	"	"	"	D	" 3	16	235
201	"	2	"	G	" 4	19	275
202	"	"	"	D	" 3	16	235
203	"	3	"	G	" 4	19	275
204	"	"	"	D	" 3	16	235
205	"	4	"	G	" 4	19	275
206	"	"	"	D	" 3	16	235
207	"	R.Ch.	2	G	" 3	16	235
208	"	"	"	D	" 3	16	235
209	"	1	"	G	" 3	16	235
210	"	"	"	D	" 3	16	235
211	"	2	"	G	" 3	16	235
212	"	"	"	D	" 3	16	235
213	"	3	"	G	" 3	16	235
214	"	"	"	D	" 3	16	235
215	"	4	"	G	" 3	16	235
216	"	"	"	D	" 3	16	235
217	"	R.Ch.	3	G	" 3	16	235
218	"	"	"	D	" 3	16	235
219	"	1	"	G	" 3	16	235
220	"	"	"	D	" 3	16	235
221	"	2	"	G	" 3	16	235
222	"	"	"	D	" 3	16	235
223	"	3	"	G	" 3	16	235
224	"	"	"	D	" 3	16	235
225	"	4	"	G	" 3	16	235
226	"	"	"	D	" 3	16	235
227	"	R.Ch.	4	G	" 3	16	235
228	"	"	"	D	" 4	19	275
229	"	1	"	G	" 3	16	235
230	"	"	"	D	" 4	19	275
231	"	2	"	G	" 3	16	235
232	"	"	"	D	" 4	19	275
233	"	3	"	G	" 3	16	235
234	"	"	"	D	" 4	19	275
235	"	4	"	G	" 3	16	235
236	"	"	"	D	" 4	19	275
237	"	S.Sol			Cave	1	5
238	"	"			"	1	5
239	"	"			"	1	5
240	"	"			"	1	5
241	"	"			"	1	5
242	"	"			"	1	5
243	"	"			"	1	5
244	"	"			"	1	5
245	"	"			"	1	5
246	"	"			"	1	5
247	"	"			"	1	5
à reporter						2 642	9 855

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports						2 642	9 855
248	J	S.Sol			Cave	1	5
249	"	"			"	1	5
250	"	"			"	1	5
251	"	"			"	1	5
252	"	"			"	1	5
253	"	"			"	1	5
254	"	"			"	1	5
255	"	"			"	1	5
256	"	"			"	1	5
257	"	"			"	1	5
258	"	"			"	1	5
259	"	"			"	1	5
260	"	"			"	1	5
261	"	"			"	1	5
262	"	"			"	1	5
263	"	"			"	1	5
264	"	"			"	1	5
265	"	"			"	1	5
266	"	"			"	1	5
267	"	"			"	1	5
268	"	"			"	1	5
269	"	"			"	1	5
270	"	"			"	1	5
271	"	"			"	1	5
272	"	"			"	1	5
273	"	"			"	1	5
274	"	"			"	1	5
275	"	"			"	1	5
276	"	"			"	1	5
Total J							10 000
Total AIJ						2 671	
277	Ind.	Sol		extérieur	box n° 17	3	
278	Pour	"		des	" 18	3	
279	l'ens.	"		Bâtiments	" 19	3	
280	du	"		A.I.J.	" 20	3	
281	Parc	"			" 21	3	
282	du	"			" 22	3	
283	Cha-	"			" 23	3	
284	teau	"			" 24	3	
285		"			" 25	3	
286		"			" 26	3	
287		"			" 27	3	
288		"			" 28	3	
Total ANTONY-CENTRE						2 707	
						10 000e	

Tableau de correspondance entre les "travées" et les adresses des immeubles :

A - Travée 1 ..... 2 rue de la Prairie
" 2 ..... 4 "
" 3 ..... 6 "
" 4 ..... 8 "

I - Travée 1 ..... 1 allée des Ormeaux
" 2 ..... 3 "
" 3 ..... 5 "
" 4 ..... 7 "
" 5 ..... 9 "
" 6 .....11 "

J - Travée 1 .....16 rue de la Prairie
" 2 .....14 "
" 3 .....12 "
" 4 .....10 "

II) ETAT RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié.

N° des lots	Bât.	Travée	Situation	Nature & type du lot	Quotes-parts des parties communes du sol du Parc du Château	Quotes-parts des parties communes de chaque immeuble ANT.CENTRE	Observations
1	2	3	4	5	6	7	8
1	A	1	R.Ch. G	App. 5 PP	24	310	
2	"	"	1 G	" 5	24	310	
3	"	"	" D	" 3	16	231	
4	"	"	2 G	" 5	24	310	
5	"	"	" D	" 3	16	231	
6	"	"	3 G	" 5	24	310	
7	"	"	" D	" 3	16	231	
8	"	"	4 G	" 5	24	310	
9	"	"	" D	" 3	16	231	
10	"	2	R.Ch. G	" 3	16	231	
11	"	"	1 D	" 3	16	231	
12	"	"	" G	" 3	16	231	
13	"	"	2 D	" 3	16	231	
14	"	"	" G	" 3	16	231	
15	"	"	3 D	" 3	16	231	
16	"	"	" G	" 3	16	231	
17	"	"	4 D	" 3	16	231	
18	"	"	" G	" 3	16	231	
19	"	3	R.Ch. G	" 3	16	231	
20	"	"	1 G	" 3	16	231	
21	"	"	" D	" 3	16	231	
à reporter					376	5 246	

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports					376	5 246	
22	A	3	2 G	App. 3 PP	16	231	
23	"	"	" D	" 3	16	231	
24	"	"	3 G	" 3	16	231	
25	"	"	" D	" 3	16	231	
26	"	"	4 G	" 3	16	231	
27	"	"	" D	" 3	16	231	
28	"	4	R.Ch. D	" 5	24	310	
29	"	"	1 G	" 3	16	231	
30	"	"	" D	" 5	24	310	
31	"	"	2 G	" 3	16	231	
32	"	"	" D	" 5	24	310	
33	"	"	3 G	" 3	16	231	
34	"	"	" D	" 5	24	310	
35	"	"	4 G	" 3	16	231	
36	"	"	" D	" 5	24	310	
37	"	4	R.Ch. à G. façade rue de la Prairie	Boutique n° 1	20	235	
38	"	2	R.Ch. au milieu d°	Boutique n° 2	40	469	
39	"		S.Sol	Cave	1	5	
40	"		"	"	1	5	
41	"		"	"	1	5	
42	"		"	"	1	5	
43	"		"	"	1	5	
44	"		"	"	1	5	
45	"		"	"	1	5	
46	"		"	"	1	5	
47	"		"	"	1	5	
48	"		"	"	1	5	
49	"		"	"	1	5	
50	"		"	"	1	5	
51	"		"	"	1	5	
52	"		"	"	1	5	
53	"		"	"	1	5	
54	"		"	"	1	5	
55	"		"	"	1	5	
56	"		"	"	1	5	
57	"		"	"	1	5	
58	"		"	"	1	5	
59	"		"	"	1	5	
60	"		"	"	1	5	
61	"		"	"	1	5	
62	"		"	"	1	5	
63	"		"	"	1	5	
64	"		"	"	1	5	
65	"		"	"	1	5	
66	"		"	"	1	5	
67	"		"	"	1	5	
68	"		"	"	1	5	
à reporter						9 960	

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports						9 960	
69	A		S.Sol	Cave	1	5	
70	"		"	"	1	5	
71	"		"	"	1	5	
72	"		"	"	1	5	
73	"		"	"	1	5	
74	"		"	"	1	5	
75	"		"	Cave bout. 1	3	5	
76	"		"	" " 2	6	5	
Total A						10 000	
77	I	1	R.Ch. G	App. 4 PP	19	161	
78	"	"	" D	" 4	19	161	
79	"	"	1 G	" 4	19	161	
80	"	"	" D	" 4	19	162	
81	"	"	2 G	" 4	19	161	
82	"	"	" D	" 4	19	162	
83	"	"	3 G	" 4	19	161	
84	"	"	" D	" 4	19	162	
85	"	"	4 G	" 4	19	161	
86	"	"	" D	" 4	19	162	
87	"	2	R.Ch. G	" 4	19	161	
88	"	"	" D	" 4	19	161	
89	"	"	1 G	" 4	19	162	
90	"	"	" D	" 4	19	162	
91	"	"	2 G	" 4	19	162	
92	"	"	" D	" 4	19	162	
93	"	"	3 G	" 4	19	162	
94	"	"	" D	" 4	19	162	
95	"	"	4 G	" 4	19	162	
96	"	"	" D	" 4	19	162	
97	"	3	R.Ch. G	" 4	19	161	
98	"	"	" D	" 4	19	161	
99	"	"	1 G	" 4	19	162	
100	"	"	" D	" 4	19	162	
101	"	"	2 G	" 4	19	162	
102	"	"	" D	" 4	19	162	
103	"	"	3 G	" 4	19	162	
104	"	"	" D	" 4	19	162	
105	"	"	4 G	" 4	19	162	
106	"	"	" D	" 4	19	162	
107	"	4	R.Ch. G	" 4	19	161	
108	"	"	" D	" 4	19	161	
109	"	"	1 G	" 4	19	162	
110	"	"	" D	" 4	19	162	
111	"	"	2 G	" 4	19	162	
112	"	"	" D	" 4	19	162	
113	"	"	3 G	" 4	19	162	
114	"	"	" D	" 4	19	162	
115	"	"	4 G	" 4	19	162	
116	"	"	" D	" 4	19	162	
à reporter					1 521	6 468	

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports					1 521	6 468	
117	I	5	R.Ch. G	App. 4 PP	19	161	
118	"	"	" D	" 4	19	161	
119	"	"	1 G	" 4	19	162	
120	"	"	" D	" 4	19	162	
121	"	"	2 G	" 4	19	162	
122	"	"	" D	" 4	19	162	
123	"	"	3 G	" 4	19	162	
124	"	"	" D	" 4	19	162	
125	"	"	4 G	" 4	19	162	
126	"	"	" D	" 4	19	162	
127	"	6	R.Ch. G	" 4	19	161	
128	"	"	" D	" 4	19	161	
129	"	"	1 G	" 4	19	162	
130	"	"	" D	" 4	19	161	
131	"	"	2 G	" 4	19	162	
132	"	"	" D	" 4	19	161	
133	"	"	3 G	" 4	19	162	
134	"	"	" D	" 4	19	161	
135	"	"	4 G	" 4	19	162	
136	"	"	" D	" 4	19	161	
137	"		S.Sol	Cave	1	5	
138	"		"	"	1	5	
139	"		"	"	1	5	
140	"		"	"	1	5	
141	"		"	"	1	5	
142	"		"	"	1	5	
143	"		"	"	1	5	
144	"		"	"	1	5	
145	"		"	"	1	5	
146	"		"	"	1	5	
147	"		"	"	1	5	
148	"		"	"	1	5	
149	"		"	"	1	5	
150	"		"	"	1	5	
151	"		"	"	1	5	
152	"		"	"	1	5	
153	"		"	"	1	5	
154	"		"	"	1	5	
155	"		"	"	1	5	
156	"		"	"	1	5	
157	"		"	"	1	5	
158	"		"	"	1	5	
159	"		"	"	1	5	
160	"		"	"	1	5	
161	"		"	"	1	5	
162	"		"	"	1	5	
163	"		"	"	1	5	
164	"		"	"	1	5	
165	"		"	"	1	5	
166	"		"	"	1	5	
167	"		"	"	1	5	
168	"		"	"	1	5	
à reporter					1 933	9 860	

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports					1 933	9 860	
169	I		S.Sol	Cave	1	5	
170	"		"	"	1	5	
171	"		"	"	1	5	
172	"		"	"	1	5	
173	"		"	"	1	5	
174	"		"	"	1	5	
175	"		"	"	1	5	
176	"		"	"	1	5	
177	"		"	"	1	5	
178	"		"	"	1	5	
179	"		"	"	1	5	
180	"		"	"	1	5	
181	"		"	"	1	5	
182	"		"	"	1	5	
183	"		"	"	1	5	
184	"		"	"	1	5	
185	"		"	"	1	5	
186	"		"	"	1	5	
187	"		"	"	1	5	
188	"		"	"	1	5	
189	"		"	"	1	5	
190	"		"	"	1	5	
191	"		"	"	1	5	
192	"		"	"	1	5	
193	"		"	"	1	5	
194	"		"	"	1	5	
195	"		"	"	1	5	
196	"		"	"	1	5	
Total	I					10 000	
197	J	1	R.Ch. G	App. 4 PP	19	275	
198	"	"	" D	" 3	16	235	
199	"	"	1 G	" 4	19	275	
200	"	"	" D	" 3	16	235	
201	"	"	2 G	" 4	19	275	
202	"	"	" D	" 3	16	235	
203	"	"	3 G	" 4	19	275	
204	"	"	" D	" 3	16	235	
205	"	"	4 G	" 4	19	275	
206	"	"	" D	" 3	16	235	
207	"	2	R.Ch. G	" 3	16	235	
208	"	"	" D	" 3	16	235	
209	"	"	1 G	" 3	16	235	
210	"	"	" D	" 3	16	235	
211	"	"	2 G	" 3	16	235	
212	"	"	" D	" 3	16	235	
213	"	"	3 G	" 3	16	235	
214	"	"	" D	" 3	16	235	
215	"	"	4 G	" 3	16	235	
216	"	"	" D	" 3	16	235	
à reporter					2 296	4 900	

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports					2 296	4 900	
217	J	3	R.Ch. G	App. 3 PP	16	235	
218	"	"	" D	" 3	16	235	
219	"	"	1 G	" 3	16	235	
220	"	"	" D	" 3	16	235	
221	"	"	2 G	" 3	16	235	
222	"	"	" D	" 3	16	235	
223	"	"	3 G	" 3	16	235	
224	"	"	" D	" 3	16	235	
225	"	"	4 G	" 3	16	235	
226	"	"	" D	" 3	16	235	
227	"	4	R.Ch.G	" 3	16	235	
228	"	"	" D	" 4	19	275	
229	"	"	1 G	" 3	16	235	
230	"	"	" D	" 4	19	275	
231	"	"	2 G	" 3	16	235	
232	"	"	" D	" 4	19	275	
233	"	"	3 G	" 3	16	235	
234	"	"	" D	" 4	19	275	
235	"	"	4 G	" 3	16	235	
236	"	"	" D	" 4	19	275	
237	"		S.Sol	Cave	1	5	
238	"		"	"	1	5	
239	"		"	"	1	5	
240	"		"	"	1	5	
241	"		"	"	1	5	
242	"		"	"	1	5	
243	"		"	"	1	5	
244	"		"	"	1	5	
245	"		"	"	1	5	
246	"		"	"	1	5	
247	"		"	"	1	5	
248	"		"	"	1	5	
249	"		"	"	1	5	
250	"		"	"	1	5	
251	"		"	"	1	5	
252	"		"	"	1	5	
253	"		"	"	1	5	
254	"		"	"	1	5	
255	"		"	"	1	5	
256	"		"	"	1	5	
257	"		"	"	1	5	
258	"		"	"	1	5	
259	"		"	"	1	5	
260	"		"	"	1	5	
261	"		"	"	1	5	
262	"		"	"	1	5	
263	"		"	"	1	5	
264	"		"	"	1	5	
265	"		"	"	1	5	
A reporter					2 660	9 945	

1	2	3	4	5	6	7	8
Reports					2 660	9 945	
266	J		S.Sol	Cave	1	5	
267	"		"	"	1	5	
268	"		"	"	1	5	
269	"		"	"	1	5	
270	"		"	"	1	5	
271	"		"	"	1	5	
272	"		"	"	1	5	
273	"		"	"	1	5	
274	"		"	"	1	5	
275	"		"	"	1	5	
276	"		"	"	1	5	
Total AIJ					2 671		
Total J						10 000	
277	Ind.		Sol	box n° 17	3		
278	pour		extérieur	" 18	3		
279	l'ens.		des	" 19	3		
280	du		Bâtiments	" 20	3		
281	Parc		A.I.J.	" 21	3		
282	du			" 22	3		
283	Châ-			" 23	3		
284	teau			" 24	3		
285				" 25	3		
286				" 26	3		
287				" 27	3		
288				" 28	3		
Total Antony-Centre					2 707		
					10 000e		

Tableau de correspondance entre les "travées" et les adresses des immeubles :

A - Travée 1 ..... 2 rue de la Prairie
" 2 ..... 4 "
" 3 ..... 6 "
" 4 ..... 8 "

I - Travée 1 ..... 1 allée des Ormeaux
" 2 ..... 3 "
" 3 ..... 5 "
" 4 ..... 7 "
" 5 ..... 9 "
" 6 .....11 "

J - Travée 1 .....16 rue de la Prairie
" 2 .....14 "
" 3 .....12 "
" 4.....10 "

Article 12 - INDIVISIBILITE DES LOTS

En raison de la destination de l'immeuble et dans le but de conserver à l'ensemble son caractère actuel, les lots composés comme il est dit ci-dessus avec la quote-part des choses communes qu'ils comprennent, sont indivisibles et ne peuvent être attribués, aliénés ou échangés qu'en totalité.

La réunion en un seul local des locaux contigus appartenant à un même propriétaire est permise avec l'accord de l'architecte ou de l'expert du syndic et sous réserve que la communication s'établisse au travers d'une cloison non porteuse.

Article 13 - CESSION DES LOTS

Les cessions de lots sont effectuées librement, le cessionnaire restant intégralement responsable des sommes pouvant rester dues à la copropriété par le cédant, comme il est précisé au chapitre II du titre III ci-après et à l'article 91.

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

T I T R E I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE - USAGE DE SES PARTIES

Article 14 - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Les bâtiments sont destinés à l'usage d'habitation. Le bâtiment "A" comprend cependant deux boutiques avec chacune leur cave, à usage commercial.

Chaque copropriétaire d'appartement a le droit de jouir et de disposer des choses qui constituent sa propriété privative comme il l'entend, à la condition de ne pas nuire aux droits privatifs ou communs des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des immeubles et leur bonne tenue, le tout sous les réserves qui vont être formulées ci-après, étant spécifié que tout copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes ou négligences et de celles de ses préposés.

a) Modifications - Il pourra modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son lot, mais sans toucher aux murs de refend Tous autres travaux pouvant avoir une répercussion sur la propriété privative des autres propriétaires ou sur les parties communes, devront être effectués avec l'accord et sous la surveillance et la responsabilité de l'Architecte désigné par le Syndic dont les honoraires resteront à la charge du copropriétaire.

Les travaux ne pourront être entrepris que dans le cadre des décisions prises par les assemblées générales, lorsqu'il y aura des travaux touchant les parties communes.

En outre, le copropriétaire restera responsable de tous affaissements, dégradations et perturbations quelconques, qui seraient la conséquence des travaux effectués par lui.

De plus, chaque fois qu'ils exécuteront des travaux dans leur propriété privative, les copropriétaires seront tenus de livrer accès au Syndic et à l'Architecte du Syndicat, pour permettre à ceux-ci de constater que la nature des travaux exécutés n'est pas de nature à nuire à la solidité des bâtiments et aux intérêts légitimes des autres copropriétaires.

b) Harmonie des immeubles - Les persiennes, garde-corps, portes palières, portes sur couloirs aux sous-sols et, d'une façon générale, tout ce qui se voit de l'extérieur des appartements, caves, quoique propriété privative, ne pourront être modifiés dans leur matière, leur forme et leur couleur, sans une décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Chaque copropriétaire pourra faire placer aux fenêtres de son appartement des stores grilles ou volets du modèle et de la couleur fixés par les assemblées. Il sera tenu d'en assurer le bon état d'entretien et d'aspect en permanence.

La peinture extérieure des fenêtres, garde-corps, sera de même couleur pour tous les locaux ; la teinte et la qualité de la peinture seront fixées par décision d'Assemblée.

Le montant de la dépense sera réparti au prorata des droits de copropriété aux choses communes spéciales à l'ensemble de chaque bâtiment selon les répartitions fixées au présent Règlement.

Les tapis-brosses, sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'Assemblée Générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires. En cas de remplacement le coût des travaux sera supporté par le copropriétaire intéressé.

c) Occupation - Les appartements devront toujours être habités bourgeoisement ou professionnellement par des personnes de bonne vie et moeurs, à l'exclusion formelle de toute occupation commerciale, industrielle ou artisanale.

Les locaux privés devront être entretenus aux frais de leurs propriétaires. Le Syndic est autorisé à y pourvoir à leurs frais en cas d'urgence, danger ...

L'exercice de professions libérales est autorisé à condition que celui-ci ne nécessite pas le service de plus de cinq employés.

Ne sont pas admis les professeurs de musique, de danse ou de chant et ceux qui en feraient habituellement, à la façon d'un professionnel, les syndicats, associations, salles de conférence, sièges de parties politiques ...

L'exploitation en garni d'un appartement par un copropriétaire sera formellement interdite ; toutefois le copropriétaire pourra louer à un seul et même locataire l'ensemble constituant son appartement même en meublé ; chaque engagement de location ou bail devra, au préalable, être communiqué au Syndic, et relater cette obligation ; le copropriétaire d'un appartement ne pourra accorder à un locataire plus de droits qu'il n'en possède lui-même ; si un copropriétaire contrevenait à cette obligation, le Syndic pourrait demander la nullité de son bail ou location et l'expulsion du locataire ou occupant.

Les deux boutiques ne pourront être affectées à un commerce dangereux ou susceptible de gêner les copropriétaires ou leurs ayants-droit par le bruit ou les odeurs ou transgressant le mode d'occupation prévu au c) ci-dessus.

d) Animaux - Il sera interdit de posséder des animaux qui puissent occasionner par leur présence, leurs cris ou leur odeur, une gêne quelconque à d'autres copropriétaires ou locataires de l'immeuble. A cet égard, il est spécifié qu'une tolérance, même prolongée, ne pourra jamais être invoquée par le bénéficiaire pour lui faire reconnaître le droit de conserver un animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les animaux ne doivent pas errer dans les parties communes du Parc et de la Résidence.

Tout dégât ou dommage occasionné par un animal quelconque sera à la charge exclusive de son propriétaire.

e) Utilisation des fenêtres et entretien des persiennes et fermetures privatives.

Il sera interdit de garnir les fenêtres de plantes grimpantes, de poser des pots et des caisses de fleurs aux fenêtres, à moins d'une décision de l'Assemblée Générale qui devra, en outre, réglementer la nature et la forme des bacs, caisses ou pots à utiliser.

De même, il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres.

f) Bruit - L'usage des appareils de diffusion sonore (radios - télévision - électrophones - magnétophones, etc.) est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de Ville et de Police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins. Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit.

Les copropriétaires ne pourront dans leur appartement ou leur cave faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machines-outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements. Il ne pourra être procédé à aucun travail ou ouvrage qui, par le bruit, la vue ou l'odeur, puisse être une gêne permanente ou de longue durée pour les copropriétaires ou locataires voisins.

g) Antennes - La pose d'antenne de radios ou de télévision sera soumise aux règlementations en vigueur.

h) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets des appareils sanitaires et les chasses d'eau des cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard, par chaque copropriétaire.

En cas de carence, toutes les conséquences des fuites seront supportées par le copropriétaire du local où elles se seront produites, et ce copropriétaire devra réparer tous les dégâts dans son local.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation, s'il en existe.

i) Dépôts - Il ne pourra être constitué dans les appartements ni dans les caves aucun dépôt de matières inflammables, explosives ou malodorantes, et conformément aux dispositions de l'administration et des assurances.

j) Ramonage - Chaque copropriétaire s'engage à faire ramoner conformément aux dispositions légales, les parties de cheminée de son chauffage individuel débouchant sur les conduits shunts du bâtiment et ce, chaque fois que cela sera nécessaire.

Les poêles à combustion lente sont interdits. Les gaines et conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont destinés ; ils ne devront pas être obstrués, et devront être entretenus et réparés par leur propriétaire. Il est interdit de boucher ou obstruer les prises d'air, évacuations et passages sous les portes. Le tout sous peine de responsabilité, les travaux de remise en état ayant lieu sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

Le fait du ramonage par le fumiste désigné par le Syndic ne dispensera pas le copropriétaire et le locataire ou occupant de la surveillance ni de la responsabilité qui lui incombe.

K) Radiateurs - Chaque copropriétaire pourra, sans l'autorisation du Syndic modifier son chauffage individuel comme bon lui semblera sous la réserve de ne pas outrepasser les conditions d'utilisation du conduit shunt.

l) Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans l'immeuble, ou à proximité, et faire connaître les coordonnées auxquelles on peut joindre cette personne en cas d'urgence.

m) Visites de surveillance et réparations - Les propriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, chaque fois que cela sera utile, livrer accès de leurs locaux au Syndic, à l'Architecte, aux entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.

n) Surcharge des planchers - Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

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

p) Ventes publiques - Il ne sera procédé à aucune vente publique dans les immeubles et sur la propriété de la Résidence, même après décès

q) Tolérances - Les tolérances aux conditions énoncées ci-dessus qui pourraient être admises ultérieurement, quelle qu'en soit la raison, la durée ou la cause, ne pourront jamais être considérées comme modifications, addition ou suppression de ces conditions.

Article 15 - USAGE DES PARTIES ET CHOSES COMMUNES

1) Les parties et choses communes déterminées comme il est dit plus haut, ne pourront être modifiées sans le consentement de la moitié des copropriétaires et des trois-quarts des voix qu'ils représentent dans les immeubles, délibérant spécialement à cesujet en Assemblée Générale Extraordinaire, comme précisé aux articles 98 et suivants du présent Règlement.

Toute modification non prévue à l'article 14 sous la rubrique c) "occupation" pouvant compromettre la destination d'habitation bourgeoise des immeubles, ne pourra être faite sans l'unanimité des copropriétaires réunis en Assemblée Générale à cet effet.

2) Aucun des copropriétaires ou locataires des immeubles ne devra encombrer les entrées, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs de caves et autres lieux communs et y laisser séjourner ou y apposer un objet quelconque.

Cependant, les copropriétaires pourront poser sur la porte palière desservant leur appartement, une plaque indiquant leurs qualité, nom et profession ; les caractéristiques de cette plaque devront être agréées par le Syndic.

Le cardage des matelas, le lavage des fûts, sont interdits dans les immeubles.

3) Les jeux d'enfants sont interdits dans les vestibules et dégagements. Les parents devront veiller à ce que ceux-ci n'occasionnent pas de trouble de jouissance aux autres copropriétaires.

4) Les approvisionnements en matières sales et encombrantes doivent être effectués entre 7 heures et 20 heures, et jamais les dimanches et jours fériés.

Les copropriétaires sont responsables de tous dégâts ou dégradations des parties communes occasionnés par les livraisons qui leur sont faites.

5) Il ne sera jeté sur les toits, les voies, les espaces verts, les gouttières, chêneaux, ou caniveaux, et d'une manière générale toutes les parties communes, aucune eau ménagère, ou débris quelconques.

6) L'accès des toitures sera rigoureusement interdit à toutes personnes, en dehors des nécessités de service.

7) Aucune installation de radio amateur ne pourra être réalisée sans l'accord préalable écrit des autorités compétentes et celui du Syndic, sous peine de dépose par ordre du Syndic et aux frais du contrevenant.

8) D'une manière générale, chaque copropriétaire est responsable de tout dommage ou dégradation survenus aux parties communes, à l'occasion des emménagements, déménagements ou mouvements de meubles, qu'il aurait personnellement effectués, ou qui l'auraient été par un de ses préposés.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever la propriété.

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

9) Service de l'ensemble immobilier.

La nomination, le congédiement et le remplacement du gardien, ses attributions, son salaire et les avantages en nature selon la loi et les usages seront déterminés par l'Association Syndicale du Parc du Château. Le gardien ne pourra sous-louer ou laisser occuper tout ou partie de son local ni à titre onéreux ni à titre gratuit. Il exécutera les instructions de son employeur et rendra immédiatement compte de tous accidents, dégradations. Il sera dépositaire des clés des colonnes montantes pour intervenir en cas de gel ou accident.

TITRE II

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Article 16 - CHARGES AFFERENTES AUX PARTIES PRIVATIVES

Les copropriétaires acquitteront notamment les contributions et taxes immobilières ou autres, présentes et à venir leur incombant, et satisferont à toutes les charges personnelles de Ville et de Police, de manière que le Syndicat ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Ils devront, en outre, s'acquitter de toutes leurs obligations en ce qui concerne les abonnements aux eau, gaz, électricité, téléphone, contrats personnels d'assurance, etc.

Les frais d'entretien des cloisons mitoyennes, privatives, constituent également des charges privatives. Chaque copropriétaire devra assurer le bon entretien des faces de ces cloisons qui seront du côté de ses appartements et locaux annexes.

Article 17 - CHARGES COMMUNES

Suivant la distinction qui a été faite pour les parties communes, il sera fait ci-dessous, mention des charges communes à l'ensemble des lots (charges communes générales), et des charges communes à chaque bâtiment (charges communes spéciales).

I.- CHARGES COMMUNES GENERALES

Il est rappelé que l'entretien, la réparation et l'amélioration de caractère collectif des voies carrossables desservant les immeubles du groupe d'habitations, sont du ressort de l'ASSOCIATION SYNDICALE DU PARC DU CHATEAU.

Par ailleurs, les charges afférentes au logement du gardien du PARC DU CHATEAU, qui se trouve situé au 2, rue de la Prairie (Bâtiment A) sont du ressort du Syndicat principal du PARC DU CHATEAU.

Les charges propres aux boxes sont calculées par l'Association Syndicale du Parc du Château ou par le Syndicat d'Antony-Centre comme indiqué à l'article 21 bis.

II.- CHARGES COMMUNES GENERALES AU SYNDICAT PARTICULIER ANTONY-CENTRE

Les charges communes générales au Syndicat particulier comprennent notamment :

1) Les impôts, taxes et contributions sous quelque dénomination que ce soit, qui ne feront pas normalement l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires, et dont la nature ne permettrait pas une répartition par bâtiment.

2) Les primes des assurances faisant l'objet du chapitre VI du titre II de la troisième partie : primes et cotisations d'assurances type multirisques, comprenant l'incendie, la responsabilité civile et autres risques de l'ensemble immobilier.

3) Les frais d'entretien, grosses réparations et aménagement de toutes les parties communes des bâtiments, composant le SYNDICAT particulier et décrites sous l'article 7 alinéa II, et notamment :

- les frais de ravalement des façades,
- les frais de peinture ou d'entretien des fenêtres, portes-fenêtres, garde-corps, entretenus comme choses communes générales quoiqu'étant parties divises. (cf article 14 b)

4) Les frais de nettoyage des trois bâtiments et les frais de sortie des poubelles.

5) Les frais de gestion et d'administration y compris les honoraires du Syndic et les frais éventuels de contentieux.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de réparation ou de remplacement des matériels.

L'usage effectif des parties communes ne sera pas retenu pour la répartition des charges ; seul l'usage auquel elles sont normalement destinées servira de base. La contribution est due même en l'absence de toute occupation.

III.- CHARGES COMMUNES A CHAQUE BATIMENT

Les charges communes à l'ensemble des copropriétaires composant les lots de chaque bâtiment pris isolément comprennent :

1) Les impôts, taxes et contributions sous quelque dénomination que ce soit qui ne feront pas normalement l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires et dont la nature permettra une répartition par bâtiment.

2) Les assurances contractées pour couvrir les risques concernant chaque bâtiment.

3) Les frais d'entretien, y compris les frais de ramonage, grosses réparations et aménagement des parties communes à chaque bâtiment pris isolément, tels qu'énumérés à l'article 7 alinéa III ci-dessus, savoir:

- Locaux communs, conduits de fumée et de ventilation, canalisations propres à chaque bâtiment.

4) Les frais d'éclairage des parties communes à chaque bâtiment.

5) Les frais de location et d'entretien des compteurs d'eau et d'électricité au service particulier de chaque bâtiment ainsi que les frais d'entretien et de remplacement éventuel desdits compteurs.

6) Les frais d'entretien et éventuellement de réparation des antennes collectives de chaque bâtiment.

7) Les frais d'entretien, réparation, débouchage des conduits des vide-ordures et de leurs locaux, la répartition de la charge se faisant entre tous les copropriétaires desservis par le conduit de vide-ordures concerné. Il est toutefois précisé qu'en l'état actuel, les frais de débouchage ne sont pas compris dans cet article et qu'ils sont imputés individuellement à chaque responsable d'engorgement s'il est identifié; dans le cas contraire ils sont ajoutés aux charges de la colonne où se trouve le vide-ordures incriminé,

et généralement, tous les frais et charges qui, d'après les usages sont réputés communs à chaque bâtiment et ne sont pas visés au paragraphe II ci-dessus ou au paragraphe IV ci-après.

IV.- CHARGES COMMUNES SPECIALES D'ESCALIERS (travées)

Les charges communes spéciales aux copropriétaires dont les lots composent chaque cage d'escalier comprennent exclusivement : les frais d'entretien, grosses réparations et aménagement des parties communes spéciales aux copropriétaires d'une même cage d'escalier, telles qu'énumérées à l'article 7 alinéa IV :

- halls d'entrée, paliers des cages d'escalier et escaliers eux-mêmes y compris les portes palières qui sont entretenues comme choses communes spéciales quoiqu'étant parties divises, et sauf les cas de dégradations individuelles dont la réparation est à la charge de leur auteur.

Article 18 - REPARTITION DES CHARGES COMMUNES AU PARC DU CHATEAU

Les charges communes générales à l'ensemble du Parc du Château sont réparties selon les critères définis au règlement de copropriété du Parc du Château et aux statuts de l'association syndicale du Parc du Château tels qu'ils sont indiqués au tableau I de l'état descriptif de division colonne 7 (article 10), le tout en 2 671/2 671èmes.

Article 19 - REPARTITION DES CHARGES COMMUNES AU SYNDICAT D'ANTONY-CENTRE

Toutes les charges communes générales propres à l'ensemble des trois bâtiments A, I, J sont réparties entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits de copropriété dans les choses communes générales en 2 671/2 671èmes figurant au tableau I de l'état descriptif de division (article 10, colonne 7).

Article 20 - CHARGES PROPRES A CHACUN DES BATIMENTS A, I, J

Les charges communes à chacun des copropriétaires de chaque bâtiment séparément sont réparties entre eux dans la proportion de leurs droits de copropriété sur les parties communes générales de leur immeuble en 10 000/10 000èmes pour chaque immeuble : tableau I de l'état descriptif de division (article 10, colonne 8).

Article 21 - CHARGES COMMUNES A CHACUNE DES "TRAVEES" DES IMMEUBLES A, I, J.

Les charges communes spéciales aux lots composant chaque escalier sont réparties entre les seuls copropriétaires intéressés au prorata de leurs droits respectifs de copropriété : tableau I de l'état descriptif de division (article 10, colonne 8), savoir :

A - travée	1 = 2 519		
	2 = 2 364		
	3 = 2 598		
	4 = 2 519	10 000/10 000èmes	
I -	1 = 1 664		
	2 = 1 668		
	3 = 1 668		
	4 = 1 668		
	5 = 1 668		
	6 = 1 664	10 000/10 000èmes	
J -	1 = 2 600		
	2 = 2 400		
	3 = 2 400		
	4 = 2 600	10 000/10 000èmes	

(voir tableau page 20 ou 27)

Article 21 bis - CHARGES CONCERNANT LES BOXES

Les boxes sont l'objet de deux sortes de charges, indépendantes des précédentes.

A - Charges imputées par l'association syndicale du Parc du Château: elles sont réparties en 28/28èmes.

B - Charges engagées par le Syndicat d'Antony-Centre : elles sont réparties en 12/12èmes.

Article 21 ter - CHARGES DIVERSES

a) Charges du pool des 50 portes.

Elles concernent salaires, charges sociales, fournitures, matériel du personnel chargé de leur entretien.

Le Syndicat particulier y participe à raison de 14 cinquantièmes.

b) Honoraires du Gérant-Syndic.
Ramonages des chauffages individuels et conduits

Ces frais sont réparties par parts viriles à raison d'un cent trente huitième par copropriétaire concerné.

c) Compteurs divisionnaires

Les charges correspondantes qui comprennent la location, l'entretien, les relevés sont réparties par parts viriles à raison d'un cent trente huitième par propriétaire concerné.

TITRE III

MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE
CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE I

OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS

Article 22 -

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

Quand bien même le présent règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants-cause, à la condition qu'ils en aient eu préalablement connaissance.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

CHAPITRE II

MUTATIONS DE PROPRIETE

Article 23 -

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire la nue-propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

SECTION I - COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 24 -

Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque ou sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou, après autorisation dans les conditions légales, d'une fraction de lot, devront être préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ; mention expresse devra en être portée à l'acte, le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

Article 25 -

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent, devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte

conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou, après autorisation dans les conditions légales, d'une fraction de lot.

En outre, le disposant devra exiger du nouveau copropriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du Syndicat.

Article 26 -

Les dispositions contenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

SECTION II - LES MUTATIONS DE PROPRIETE ET LES CHARGES

Article 27 - OBLIGATIONS AUX CHARGES

En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu au paiement de toutes les créances du Syndicat qui, à la date de la mutation, seront liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs.

L'ancien copropriétaire ne peut exiger du Syndic la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avance ou de provision.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du Syndicat qui deviennent exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire, sont imputées sur ce dont le nouveau copropriétaire devient débiteur envers le Syndicat, que ces mutations aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux.

Article 28 - INFORMATION DES PARTIES

En vue de l'information des parties, le Syndic peut être requis de délivrer un état daté, indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

a) les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

1°) dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat.

2°) dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale, mais non encore exécutée.

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

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert

de propriété d'un lot ou, après autorisations dans les conditions légales d'une fraction de lot.

Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte, ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie.

Quel que soit le requérant, le Syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

Article 29 - MUTATIONS A TITRE ONEREUX - DROIT D'OPPOSITION DU SYNDICAT A LA REMISE DES FONDS.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pu présenter au Notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de 8 jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, (article 20 de la loi du 10 juillet 1965) ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (article 63 du décret du 17 mars 1967), opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

Aucun paiement ou transfert amiable judiciaire de tout ou partie du prix, ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

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

Lorsque le Syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du Code de Procédure Civile, au montant des sommes restant dues au Syndicat par l'ancien propriétaire.

SECTION III - NOTIFICLATION DES MUTATIONS - ELECTION DE DOMICILE

Article 30 - NOTIFICATION DES MUTATIONS

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié sans délai au Syndic soit par les parties, soit par le

de propriété d'un lot ou, après autorisations dans les conditions légales d'une fraction de lot.

Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte, ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie.

Quel que soit le requérant, le Syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

Article 29 - MUTATIONS A TITRE ONEREUX - DROIT D'OPPOSITION DU SYNDICAT A LA REMISE DES FONDS.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pu présenter au Notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de 8 jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, (article 20 de la loi du 10 juillet 1965) ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (article 63 du décret du 17 mars 1967), opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

Aucun paiement ou transfert amiable judiciaire de tout ou partie du prix, ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

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

Lorsque le Syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du Code de Procédure Civile, au montant des sommes restant dues au Syndicat par l'ancien propriétaire.

SECTION III - NOTIFICLATION DES MUTATIONS - ELECTION DE DOMICILE

Article 30 - NOTIFICATION DES MUTATIONS

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié sans délai au Syndic soit par les parties, soit par le

Article 35 -

Le copropriétaire bailleur reste responsable de tout dommage ou dégradation causé aux parties communes, à l'occasion des déménagements, emménagements ou mouvements de meubles effectués par ses locataires ou occupants de son appartement. Pour tenir compte des dégâts causés aux parties communes lors des emménagements et déménagements, il sera perçu une indemnité forfaitaire dont le montant sera fixé chaque année par l'Assemblée Générale.

Article 36 -

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

CHAPITRE IV

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 37 - COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par application de l'article 4 du décret n° 67 223 du 17 mars 1967 tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel sur un lot ou, après autorisations dans les conditions légales, une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'il a été publié, dans les conditions prévues par l'article 13 de la Loi du 10 juillet 1965 du Règlement de Copropriété, ainsi que des actes qui l'ont modifié.

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

TITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I

SYNDICAT

Article 38 -

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile, ce Syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a pour nom : "SYNDICAT PARTICULIER DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ANTONY-CENTRE" et concerne les trois bâtiments A, I, J ensemble.

Il a qualité pour agir en justice tant en demande qu'en défense,

même contre certains copropriétaires. Il peut modifier le présent Règlement de Copropriété, comme il sera dit au chapitre I du titre V.

Article 39 -

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le Syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Article 40 -

Le Syndicat est régi par la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965 et n° 67 223 du 17 mars 1967 ainsi que par les lois et décrets subséquents.

Article 41 -

Le Syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires.

Si cette situation venait à cesser, le Syndicat prendrait fin.

Article 42 -

Son siège est fixé à ANTONY (Hauts-de-Seine) 92160, 2 rue de la Prairie dans les locaux du gardien du groupe.

Il pourra être transféré à tout autre endroit sur simple décision de l'Assemblée Générale.

CHAPITRE II

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - REUNIONS

Article 43 -

L'Assemblée Générale délibère sur toutes les questions qui intéressent la vie du Syndicat. Elle nomme le Syndic, fixe le chiffre de sa rémunération, arrête le budget prévisionnel, elle approuve les comptes définitifs.

Article 44 -

Il sera tenu au moins une fois par année, une Assemblée Générale des copropriétaires dans le premier semestre.

Article 45 -

L'Assemblée Générale peut être réunie extraordinairement par le Syndic, aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le Syndic devra convoquer l'Assemblée Générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires, représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

SECTION II - CONVOCATION

Alinéa I - Personne habilitée à convoquer l'Assemblée

Article 46 -

Le Syndic convoque l'Assemblée Générale. Il fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Article 47 -

Un ou plusieurs copropriétaires, représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, de même que le président du conseil syndical, peuvent provoquer la réunion de l'Assemblée Générale des copropriétaires. Ils en font la demande au Syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, en précisant les questions dont l'inscription à l'Ordre du Jour de l'Assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au Syndic.

Si la mise en demeure au Syndic, ainsi effectuée, reste infructueuse pendant plus de 8 jours, tout copropriétaire de même que le président du Conseil Syndical, peut provoquer la convocation de l'Assemblée dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice, à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale.

Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'Assemblée. L'assignation est délivrée au Syndic.

Alinéa 2 - Contenu des convocations - Documents annexes

Article 48 -

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée. La réunion a lieu dans la commune d'Antony.

Article 49 -

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°) Le compte des recettes et les dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la Trésorerie, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes.

2°) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1°) ci-dessus, lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°) Le projet de Règlement de copropriété, de l'état descriptif

de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée est appelée, soit par application des dispositions légales, soit par application des dispositions du présent Règlement, suivant les cas, à établir ou à modifier ces actes

4°) Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur un acte de disposition, une des conventions visées par la loi ou par le présent règlement sur une transaction ou encore sur un marché pour la réalisation de travaux.

5°) Le projet de résolution, lorsque l'Assemblée est appelée à statuer :

- sur une délégation de pouvoir à donner au Syndic,
- sur l'autorisation de travaux au profit de certains copropriétaires,
- sur des travaux d'amélioration, la répartition du coût de ceux-ci, ainsi que la fixation et la répartition des indemnités,
- sur l'aliénation du droit de surélever ou l'exercice de la réserve des droits accessoires sur la reconstruction de l'immeuble, ainsi que dans les cas où l'Assemblée est appelée à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Aliéna 3 - Ordre du jour complémentaire

Article 50 -

Dans les huit jours de la convocation, le Conseil Syndical ou tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'Assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

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

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

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

Alinéa 4 - Délai de convocation - Forme

Article 51-

Sauf urgence, la convocation est notifiée, quinze jours francs avant la date de la réunion. Cette convocation a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Eventuellement, la convocation pourra être remise aux copropriétaires occupant personnellement leurs appartements, contre signature d'une feuille d'émargement de remise de convocation.

Alinéa 5 - Personnes à convoquer

Article 52 -

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'Assemblée Générale. Les mutations sont opposables au Syndic à compter du moment où elles lui ont été notifiées.

La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue n'a pas à être recommencée. Elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 58 du présent Règlement.

Lorsqu'une Société est propriétaire de plusieurs lots, dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations, ainsi que les documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer sans frais au Syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée, et à la demande de ces derniers, les noms et domicile réel ou élu des associés.

Il doit immédiatement informer le Syndic de toutes modifications des renseignements ainsi communiqués.

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

La convocation de l'Assemblée générale des copropriétaires est également notifiée aux représentants légaux de la Société. Ces derniers peuvent assister à la réunion avec voix consultative.

Alinéa 6 - Assemblée Générale tenue sur deuxième convocation

Article 53 -

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et la notification prévue à l'article 49 ci-dessus n'a pas à être renouvelée lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée par application de l'article 65 dernier alinéa, du présent Règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

SECTION III - TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 54 -

L'Assemblée Générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

Article 55 -

L'Assemblée Générale élit son Président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort, parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent présider l'Assemblée. Toutefois, dans le cas prévu à l'article 47 du présent Règlement, l'Assemblée Générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de le faire.

Article 56 -

Le Syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Article 57 -

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domicile de chaque copropriétaire ou associé, membre de l'Assemblée et, le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'Assemblée, compte tenu des dispositions des articles 61 à 64 du présent Règlement.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée.

Article 58 -

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, dûment habilité.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires. Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participent aux Assemblées en leur lieu et place.

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

Article 59 -

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 49 et 50 du présent règlement ont été effectuées.

Article 60 -

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée, qui est signé par le Président et par le Secrétaire. Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération.

Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

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

Les procès-verbaux des séances sont portés à la suite les uns des autres, dans un registre spécialement ouvert à cet effet. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux produits en justice ou ailleurs, sont certifiés par le Syndic.

SECTION IV - VOIX - MAJORITES

Article 61 -

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Article 62 -

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 63 -

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

Article 64 -

Lorsque la question débattue est relative à des charges spéciales, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Article 65 -

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes.

c) La désignation ou la révocation du ou des Syndics et des membres du Conseil Syndical.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives, dans les cas prévus à l'article 100 ci-après.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent article, une nouvelle Assemblée Générale statue dans les conditions prévues à l'article 63 ci-dessus.

Article 66 -

Sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les 3/4 des voix, les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe d) de l'article 65 du présent Règlement ; et ce, dans les conditions fixées aux articles 101 et 106 ci-après.

b) La modification du présent règlement dans les conditions prévues à l'article 98 ci-après.

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration à l'exception de ceux visés à l'article 65, paragraphe e) ci-dessus.

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

Article 67 -

Les décisions régulièrement prises, obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Elles seront notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée, qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remis contre émargement.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Article 68 - COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical est composé de 3 membres au moins et 9 membres au plus, élus par l'Assemblée Générale pour trois ans, renouvelable par tiers tous les ans.

Un Membre du Conseil Syndical peut toujours être réélu.

Les membres du Conseil Syndical devront obligatoirement être copropriétaires. Ils devront, en outre, avoir de préférence leur domicile dans l'un des immeubles du Syndicat.

Nul copropriétaire ne pourra être membre du Conseil Syndical s'il n'a pas réglé, dans les délais prescrits par le présent règlement, les redevances au Syndicat, dues par lui pour les locaux qu'il occupe dans le ou les immeubles du Syndicat.

Le Conseil est renouvelé par tiers lors de chaque Assemblée Générale annuelle, suivant un ordre de sortie déterminé à l'origine par tirage au sort qui a lieu en séance de Conseil ; une fois le roulement établi, le renouvellement a lieu par ancienneté de nomination.

En cas de vacances dans l'intervalle de deux Assemblées Générales, le mandat reste vacant jusqu'à la réunion de la prochaine Assemblée Générale.

Chaque année, dans la séance qui suit la réunion de l'Assemblée Générale, le Conseil nomme parmi ses membres un Président.

Les fonctions de membre du Conseil Syndical sont gratuites.

Article 69 - REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical se réunira à la demande du Syndic, de son Président ou à la demande de la majorité de ses membres ; il se réunira obligatoirement avant et après la réunion de chaque Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire, pour examiner l'ordre du jour proposé par le Syndic et faire les suggestions qui lui paraissent opportunes pour assurer la bonne exécution des décisions de l'Assemblée.

Les avis et suggestions du Conseil Syndical sont pris à la majorité des membres présents, la présence de la moitié des membres du Conseil est nécessaire pour assurer leur validité.

Le Conseil Syndical a un rôle d'assistance au Syndic. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour assurer le contrôle de la gestion du Syndic, lequel demeure entièrement responsable de l'administration du Syndicat.

Le Conseil Syndical assure la liaison entre les copropriétaires et le Syndic.

Pour exercer son contrôle sur la gestion du Syndic, le Conseil peut se faire assister par tout technicien de son choix aux frais de la copropriété.

Les procès-verbaux de chaque séance du Conseil Syndical seront consignés sur un registre ouvert spécialement à cet effet.

CHAPITRE IV

SYNDIC

SECTION I - NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Article 70 -

Les fonctions de Syndic peuvent être assurées par toute personne physique ou morale, même étrangère au Syndicat.

Il doit avoir la pleine capacité civile.

Article 71 -

Le Syndic est nommé par l'Assemblée Générale, dans les conditions de majorité prévues par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, et rappelées à l'article 65 ci-dessus.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent où le Syndicat est dépourvu de Syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un Administrateur provisoire chargé notamment de convoquer l'Assemblée Générale en vue de la nomination du Syndic.

Article 72 -

L'Assemblée Générale fixe la durée des fonctions du Syndic. Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance, dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent. Elle ne peut excéder trois ans.

Les fonctions du Syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

Article 73 -

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil Syndical au moins trois mois à l'avance.

De son côté, le Syndic aura droit à un préavis de trois mois en cas de révocation, à moins qu'il n'y ait faute lourde de sa part.

Article 74 -

En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit, et notamment en cas de démission ou de décès du Syndic, l'Assemblée Générale des copropriétaires sera convoquée par le Président du Conseil Syndical ou par le copropriétaire le plus diligent, pour procéder à la nomination d'un nouveau Syndic.

A défaut, un Administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 Mars 1967.

Article 75 -

Les conditions de la rémunération du Syndic sont, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, fixées par l'Assemblée Générale.

Ses honoraires seront ceux prévus par les Règlements en vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens, Syndic de Copropriété de France, et débattus en Assemblée.

SECTION II - ATTRIBUTIONS

Article 76 - REGLE GENERALE

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi du 10 Juillet 1965, et notamment par l'article 18 de cette Loi, ainsi que par le Décret du 17 Mars 1967.

Le Syndic est notamment chargé :

1) D'assurer l'exécution des dispositions du Règlement de Copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale ;

2) D'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble, en se conformant aux dispositions de l'article 37 du Décret du 17 Mars 1967 et 77 ci-après, du présent Règlement.

3) De représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice.

Article 77 - TRAVAUX URGENTS

Lorsqu'en cas d'urgence, le Syndic fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque dans les plus brefs délais une Assemblée Générale.

Il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander en sus des provisions visées à

l'article 87 ci-après, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Article 78 - PERSONNEL

Le Syndic engage et congédie le personnel du Syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur. L'Assemblée Générale a, seule, qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 79 - LISTE DES COPROPRIETAIRES

Le Syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 30 du présent Règlement. Il mentionne leur état civil, ainsi que leur domicile réel ou élu.

Article 80 - ARCHIVES

Le Syndic détient les archives vivantes du Syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du Décret du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces et correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au Syndicat ; il détient en particulier les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des copropriétaires et les pièces annexes. Il délivre des copies ou extraits qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux, et ce, aux frais du requérant. Il peut les stocker dans un local commun de l'immeuble, avec l'accord de l'Assemblée Générale, ou dans des maisons spécialisées, aux frais de la copropriété. Le Syndicat conserve à son siège les archives plus anciennes.

Article 81 - COMPTABILITE

Le Syndic tient la comptabilité du Syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'Assemblée Générale.

Article 82 - AVANCES - PROVISIONS

Le Syndicat peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 87 ci-après, dans les conditions prévues audit article.

Article 83 - DEPOT DES FONDS

Dans le cas où l'immeuble est administré par un Syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret n° 65-226 du 25 mars 1965, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat, doivent

être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du Syndicat.

Une décision de l'Assemblée Générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le Syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 84 - CONVENTIONS SOUMISES A AUTORISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Toutes conventions entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés, jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doivent être spécialement autorisées par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en est de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés et dans lesquelles ils exercent les fonctions de gérants, d'administrateurs ou de directeurs de salariés ou de préposés.

Article 85 - ACTIONS EN JUSTICE

Le Syndic ne peut intenter une action en justice au nom du Syndicat, sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit :

- d'une action en recouvrement de créance,
- d'un cas d'urgence,
- et notamment d'une procédure de référé engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile.

Dans tous les cas, le Syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine Assemblée Générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement d'un Syndicat, ou dans lesquels le Syndicat est partie, le Syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'Instance.

SECTION III - EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS

Article 86 -

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, le Syndic peut à l'occasion de l'exécution de sa mission se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue par l'article 66 du présent règlement, peut autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

CHAPITRE V

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS
RECOUVREMENTS DES CREANCES DU SYNDICAT

Article 87 - PROVISIONS

Les copropriétaires verseront au Syndic, savoir :

1) Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne peut excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

2) En cours d'exercice, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit de provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

3) Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celles de procéder à la réalisation des travaux prévus aux Chapitres III et IV de la Loi du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décisions de ladite Assemblée.

Les paiements devront être effectués dans les 30 jours de réception de la demande faite par le Syndic sous peine de poursuites par toutes voies de droit, 15 jours après rappel adressé au retardataire. Ces poursuites ne signifiant pas octroi de délai de règlement tous frais et honoraires restant en outre à la charge du défaillant y compris l'intérêt de retard prévu à l'article 88 ci-après.

L'Assemblée Générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds recueillis.

Elle décide également de l'appel de l'avance permanente et de son montant, qui ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel en cours, lors de l'institution de cette avance.

Article 88 - INTERETS DE RETARD

Les sommes dues au titre du précédent article, portent intérêt au profit du Syndicat.

Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile dans les termes de l'article 36 du décret du 17 mars 1967, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 89 - RECOUVREMENT DES FONDS

Les dispositions des articles 819 - 821 - 824 et 825 du Code de Procédure Civile, relatives aux saisies-gageries, sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Article 90 - SURETES

Les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, notamment par une hypothèque légale sur son lot.

L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès que le copropriétaire invoque les dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Le Syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du Syndicat ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'Assemblée Générale.

Article 91 - INDIVISIBILITE - SOLIDARITE

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

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

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

En cas de mutation de propriété le vendeur sera solidairement responsable avec l'acquéreur, vis-à-vis du Syndicat des Copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes restant dues par ce dernier, au titre du lot vendu, au jour de ladite mutation (voir article 13).

CHAPITRE VI

ASSURANCES

Article 92 -

Le Syndicat sera assuré contre :

1) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, et les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement,

local ou box ou contre les locataires et occupants de ces locaux) ;

2) Le recours des voisins et le recours des locataires ;

3) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc.). (Voir art. 17.II-2).

Article 93 -

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances, pourront toujours souscrire, en leur nom personnel une assurance complémentaire.

Ils en paieront seuls les primes, mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elles pourront donner lieu.

Article 94 -

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

Article 95 -

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des Polices générales seront encaissées par le Syndic, à charge par lui d'en effectuer le dépôt en banque.

Article 96 -

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la construction.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des Polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS COMMUNES

Article 97 -

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent Règlement de copropriété, tant au présent Titre qu'aux Titres suivants, sont

valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le Syndic aux copropriétaires de l'existence d'une Instance.

TITRE V

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE I

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 98 -

L'Assemblée Générale peut modifier le présent Règlement de Copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises dans le cadre de l'alinéa précédent sont adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les 3/4 des voix.

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

Article 99 -

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

Article 100 -

La participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments des équipements communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité exigée par la Loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, après autorisation dans les conditions légales, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

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

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectif, cette modification est décidée, savoir :

- par une Assemblée Générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions,

- par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix, des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

SECTION I - ACTES D'ACQUISITION

Article 101 -

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes.

Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même, et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives, sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif.

Le Syndicat ne dispose pas de voix en Assemblée Générale au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 102 -

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les 3/4 des voix.

SECTION II - ACTES DE DISPOSITION

Article 103 -

Le Syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes.

Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 104 -

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cour commune, d'autres servitudes ou la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et à défaut de décisions dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 105 -

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du Syndicat, représentant au moins les 3/4 des voix.

Article 106 -

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

CHAPITRE III

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Article 107 -

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exer-

cice du droit de surélévation, seront effectuées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la Loi du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

Article 108 -

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

Reprise des vestiges :

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

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Article 109 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au 5e Bureau des Hypothèques de Nanterre, conformément à la loi du 10 Juillet 1965, et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

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