

1	2	3	4	5	6
57	Unique	Unique	9ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	823
58	"	"	10ème 1ère porte drte	Appartement Type 5P	1.167
59	"	"	10ème 1ère porte gche	Appartement Type 3PA	880
60	"	"	10ème 2ème porte gche	Appartement Type 2P	693
61	"	"	10ème face gauche	Appartement Type 4PA	984
62	"	"	10ème face droite	Appartement Type 3PC	866
63	"	"	10ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	829
64	"	"	11ème 1ère porte drte	Appartement Type 5P	1.177
65	"	"	11ème 1ère porte gche	Appartement Type 3PA	888
66	"	"	11ème 2ème porte gche	Appartement Type 2P	699
67	"	"	11ème face gauche	Appartement Type 4PA	992
68	"	"	11ème face droite	Appartement Type 3PC	872
69	"	"	11ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	834
70	"	"	12ème 1ère porte drte	Appartement Type 5P	1.187
71	"	"	12ème 1ère porte gche	Appartement Type 3PA	896
72	"	"	12ème 2ème porte gche	Appartement Type 2P	705
73	"	"	12ème face gauche	Appartement Type 4PA	1.000
74	"	"	12ème face droite	Appartement Type 3PC	878
75	"	"	12ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	840
76	"	"	13ème 1ère porte drte	Appartement Type 5P	1.197

1	2	3	4	5	6
77	Uni- que	Uni- que	13ème 1ère porte gche	Appartement Type 3PA	904
78	"	"	13ème 2ème porte gche	Appartement Type 2P	711.
79	"	"	13ème face gauche	Appartement Type 4PA	1.008
80	"	"	13ème face droite	Appartement Type 3PC	884
81	"	"	13ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	846
82	"	"	14ème 1ère porte drte	Appartement Type 5P	1.207
83	"	"	14ème 1ère porte gche	Appartement Type 3PA	912
84	"	"	14ème 2ème porte gche	Appartement Type 2P	717
85	"	"	14ème face gauche	Appartement Type 4PA	1.016
86	"	"	14ème face droite	Appartement Type 3PC	890
87	"	"	14ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	852
88	"	"	15ème 1ère porte drte	Appartement Type 5P	1.217
89	"	"	15ème 1ère porte gche	Appartement Type 3PA	920
90	"	"	15ème 2ème porte gche	Appartement Type 2P	723
91	"	"	15ème face gauche	Appartement Type 4PA	1.024
92	"	"	15ème face droite	Appartement Type 3PC	896
93	"	"	15ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	858
94	"	"	16ème 1ère porte drte	Appartement Type 5P	1.227
95	"	"	16ème 1ère porte gche	Appartement Type 3PA	928
96	"	"	16ème 2ème porte gche	Appartement Type 2P	729

1	2	3	4	5	6
97	Uni- que	Uni- que	16ème face gauche	Appartement Type 4PA	1.032
98	"	"	16ème face droite	Appartement Type 3PC	902
99	"	"	16ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	864
100	"	"	17ème 1ère porte drte	Appartement Type 5P	1.237
101	"	"	17ème 1ère porte gche	Appartement Type 3PA	936
102	"	"	17ème 2ème porte gche	Appartement Type 2P	735
103	"	"	17ème face gauche	Appartement Type 4PA	1.040
104	"	"	17ème face droite	Appartement Type 3PC	908
105	"	"	17ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	870
106	"	"	18ème 1ère porte drte	Appartement Type 5P	1.239
107	"	"	18ème 1ère porte gche	Appartement Type 3PA	940
108	"	"	18ème 2ème porte gche	Appartement Type 2P	739
109	"	"	18ème face gauche	Appartement Type 4PA	1.044
110	"	"	18ème face droite	Appartement Type 3PC	912
111	"	"	18ème 2ème porte drte	Appartement Type 3PB	874
TOTAL :					100.000/ 100.000€

ARTICLE VI

COMPOSITION DES PARTIES PRIVEES

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires d'un lot seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire, celles des locaux avec les dépendances y affectées, tel qu'il a été indiqué à l'article V.

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énumération purement énonciative soit limitative.

1°) - Les revêtements de sol, les plafonds (c'est-à-dire l'enduit de plâtre, les moulures, ornements et décorations dont ils pourront être agrémentés).

2°) - Les portes, y compris les portes d'entrée, les fenêtres, les barres d'appui, les volets.

3°) - Les balustrades des loggias (mais non leurs dalles).

4°) - Les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne les cloisons et les murs séparatifs de deux lots ils appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots. Ceux qui séparent les lots des parties communes (escaliers, corridors, etc...) et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les lots seront propriété commune à tous les copropriétaires, à l'exception toutefois des enduits et décorations à l'usage exclusif d'un propriétaire.

5°) - Les tuyaux ou canalisations intérieurs affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau, et la vidange jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes montantes et jusqu'aux chutes et descentes. Les canalisations et circuits intérieurs du gaz, et de l'électricité jusqu'aux compteurs divisionnaires.

6°) - Les canalisations intérieures du chauffage central.

7°) - Les installations sanitaires et hygiéniques, les rangements et penderies.

8°) - La serrurerie, la robinetterie, etc...

9°) - Tout ce qui concerne la décoration (peintures, boiseries, etc...).

10°) - Les vide-ordures.

D'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

ARTICLE VII

COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :

1°) - La totalité du sol bâti, les abords.

2°) - Les fondations, les murs, les piliers et les plafonds des sous-sols, les murs de façade, les murs de refend, les ornements extérieurs des façades, les dalles des loggias, le gros-oeuvre des planchers (dalles pleines en béton) des cages d'escaliers et d'ascenseurs, la toiture-terrasse, l'étanchéité, et, plus généralement, tout ce qui constitue l'ossature gros-oeuvre intérieure et extérieure de l'immeuble.

3°) - Les têtes de cheminées, les coffres, gaines et conduits de toutes sortes.

4°) - L'entrée, le hall, l'escalier, les couloirs desservant les étages et le sous-sol sur tout leur parcours, la cage d'escalier et les paliers d'étage.

5°) - Les ascenseurs (mécanisme, cabines, commandes, câbles, colonnes de guidage, porte d'accès, machinerie, etc...).

6°) - Les blocs de boîtes à lettres, étant entendu que chaque copropriétaire a l'usage exclusif de l'une d'entre elles.

7°) - Le paillason d'entrée, mais non ceux des portes palières.

8°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes.

9°) - Les antennes collectives (télévision et radio-diffusion), le réseau de télédistribution et ses équipements.

10°) - Les compteurs généraux d'eau, d'électricité à l'exclusion de ceux qui resteraient propriété des Sociétés concessionnaires, les branchements d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation d'adduction, d'écoulement et d'évacuation.

11°) - Les canalisations souterraines et de chauffage central, les canalisations, les colonnes montantes et descendantes d'eau chaude et froide de chauffage central, y compris celles noyées dans les planchers.

12°) - Les installations de chauffage propres à l'immeuble.

13°) - Les conduits des vide-ordures et les locaux des boîtes à ordures.

14°) - Les divers locaux communs, notamment ceux pour les voitures d'enfants et les bicyclettes, et ceux des différents compteurs.

15°) - Le surpresseur d'eau.

16°) - L'appartement/loge de gardiennage.

17°) - Le téléphone de gardiennage (s'il existe).

18°) - Tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de la copropriété dans les parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire.

CHAPITRE TROISIEME

ARTICLE VIII

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE PRIVEE

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

I.- MODIFICATION DES PARTIES PRIVEES -

A/ Modifications de la disposition
interieure d'un lot :

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux.

La subdivision de lot pourra être autorisée si elle n'est pas contraire à la destination de l'immeuble.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de la construction ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, soit au Conseil Syndical, soit à l'Assemblée des copropriétaires, soit à l'Architecte de la copropriété ; les travaux pouvant affecter la solidité de la construction, et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'Architecte de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, et fumisterie.

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

Toute modification dans l'installation intérieure du chauffage central est interdite sans l'accord préalable de l'Architecte de la copropriété et de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité prévue article XVIII - § 12 B.

B/ Modification des parties privées
qui contribuent à l'harmonie générale :

Les portes d'entrée, les fenêtres, les volets, balustrades, garde-corps et, d'une manière générale toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leurs peintures, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'assemblée des copropriétaires, à la majorité indiquée article XVIII - § 12.

La peinture de ces extérieurs est visée ci-après article XI, 2ème alinéa.

II.- CONDITIONS D'OCCUPATION

A/ - Caractère de l'Occupation :

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

Les locaux privés devront être occupés par des personnes honorables et de bonne vie et moeurs. Ils pourront être occupés et utilisés, soit à usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel sous réserve qu'ils ne soient pas affectés à usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle.

Aucune activité politique, syndicale, sportive ou confessionnelle ne pourra être exercée dans aucun des lots.

Est interdit également l'établissement de toute clinique, studio de danse, etc...

L'exercice d'une profession libérale, autre que celle de chanteur, vétérinaire, de professeur de musique, de danse et de chant est autorisé à la condition que cet exercice soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant définie.

Les emplacements et le type de plaques susceptibles d'être apposées aux entrées de l'extérieur devront être conformes au type prévu par le Syndic. Toutes décorations, plaques ou enseignes aménagées ou posées sur des parties privatives visibles de l'extérieur, sont interdites.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire ou ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la copropriété.

B/ - Usage des parties privées :

1°) - Télévision - Radiodiffusion

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'antenne collective installée à cet effet. Il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.

2°) - Animaux -

Les animaux bruyants, malpropres sont interdits ; aucun animal ne devra errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

3°) - Fenêtres - Loggias

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les loggias. Sauf dispositions contraires des arrêtés municipaux, les tapis devront être battus et secoués avant neuf heures du matin. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les loggias devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence, etc...) capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le Syndic avec l'approbation de l'Architecte habilité.

4°) - Bois - Charbon

Il ne devra être scié ou fendu de bois ou cassé de charbon dans les locaux.

5°) - Livraisons -

Les livraisons devront être faites sans contrevenir au caractère de l'occupation défini ci-dessus.

Il ne devra jamais être introduit dans les locaux de matières dangereuses ou malodorantes.

6°) - Gelées -

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

7°) - Canalisations -

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, les robinets de chasse d'eau des W.C., les robinetteries des installations sanitaires et des cuisines, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire, aux frais de ce dernier. Il en préviendra

celui-ci par lettre recommandée et en cas d'absence de compteur individuel pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évaluée forfaitairement.

8°) - Conduits de fumée -

Le ramonage des conduits de fumée devra être effectué aussi souvent que nécessaire suivant l'usage qui en sera fait et les règlements en vigueur. Il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ou des combustions pouvant détériorer lesdits conduits.

9°) - Tapis de palier -

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic sauf si l'Assemblée des copropriétaires en décide autrement.

10°) - Propreté et Sécurité -

L'exécution de tous règlements d'Hygiène de Ville, et de Police est obligatoire pour tous.

11°) - Visites de surveillance
et réparations -

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir, sans indemnité, l'exécution de l'entretien et des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, chaque fois que cela sera utile, livrer accès de leurs locaux aux Syndic, architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces réparations ou entretien. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux. Ils ne pourront également faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12°.

En cas de dégâts causés par ces travaux, le copropriétaire devra faire part de ses réclamations au Syndic au plus tard dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

12°) - Location -

Toute location, sauf dispositions contraires des titres de propriété, doit faire l'objet d'un bail ou d'un

engagement de location dont une copie doit être remise au Syndic.

Les baux et engagements devront imposer aux locataires à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter pour tout ce qui les concernera les prescriptions du présent règlement, auquel il devra être fait référence expresse sans que pour autant la responsabilité du propriétaire soit dégagée à l'égard du Syndicat.

En outre, le copropriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires et des voisins ; cette obligation doit faire l'objet de mention dans l'acte de location.

13°) - Cession -

Sauf dispositions contraires des titres de propriété, quiconque voudra vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions édictées par l'article XIII ci-après.

ARTICLE IX

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES
VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT
UNE PROPRIETE COMMUNE

1°) Caractère de la Copropriété -

Modifications des choses communes

Les parties communes des divers locaux privés de la copropriété appartiendront indivisément aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants-droit dans la proportion des tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une servitude conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'immeuble ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

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

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans le

consentement des membres de l'Assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité prévues article XVIII.

2°) - Usage des Choses Communes -

1/ - Encombrement -

Aucun des copropriétaires ne pourra encombrer l'entrée, les paliers, l'escalier, couloirs, abords, ni y laisser séjourner aucun objet.

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

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties communes.

Les abords ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier le lavage des voitures automobiles est interdit.

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, que ce soit par son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est légalement responsable.

2/ - Publicité -

Il est interdit de faire de la publicité sur les façades ou dans quelque partie commune que ce soit sous réserve de ce qui a été dit à l'article VIII ci-dessus concernant les plaques professionnelles, et des dispositions du cahier des charges dont il sera question ci-dessous article IX bis "SERVITUDES".

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

3/ - Vols -

Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat de propriétaires, en cas de vols, ou détériorations de voitures d'enfants et de vélos remisés dans les locaux prévus à cet effet, ou de quelconque objet momentanément déposé en quelque endroit que ce soit des parties communes.

4/ - Interruption dans le fonctionnement
des services communs -

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement du chauffage central ou de quelque autre service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leurs réclamations au Syndic.

5/ - Chauffage Central -

Le chauffage central sera, en période normale, allumé du quinze octobre au quinze avril. Toutefois, si la température le nécessite, le chauffage central pourra être allumé avant le quinze octobre ou poursuivi après le quinze avril.

ARTICLE IX Bis

SERVITUDES

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux, ou du cahier des charges de cession de terrains, établi par la Société d'Aménagement Economique et Social des Villes d'AULNAY-sous-BOIS, SEVRAN et VILLE-PINTE (S.A.E.S.), approuvé le dix neuf décembre mil neuf cent soixante neuf par Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis, et dont une copie est annexée au présent règlement.

Il est précisé en tant que de besoin que la somme forfaitaire pour l'entretien des espaces verts prévue à l'article 1 de la convention d'entretien des espaces libres annexée au Cahier des Charges ci-dessus a été fixée à un franc trente centimes (1,30 Frs) par mètre carré de surface hors oeuvre du plancher, aux termes du compromis de vente en date du six juillet mil neuf cent soixante et onze entre la S.A.E.S. et la présente Société d'H.L.M..

CHAPITRE QUATRIEME

C H A R G E S

ARTICLE X

Les charges incombant aux copropriétaires seront :

- 1°) - individuelles,
- 2°) - communes à tous les copropriétaires, sans exception.

ARTICLE XI

CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée Article VI.

Toutefois, et afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, la réfection des peintures des parties privées qui contribuent à l'aspect général (fenêtres portes d'entrée, etc...) devra être effectuée à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée des propriétaires à la majorité indiquée article XVIII - § 12.

Chacun des propriétaires sera également tenu à l'entretien aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux, et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

ARTICLE XII

CHARGES COMMUNES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

SANS EXCEPTION

a) - Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujettis le Syndicat de copropriété, ainsi que toutes les parties communes et qui ne seront pas recouvrés par voie de rôle émis directement par l'Administration au nom des propriétaires individuellement.

- Les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs, sous réserve de ce qui sera dit ci-après, "b" pour les ascenseurs

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférentes aux parties communes énumérées article VII, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après alinéas "b" pour les ascenseurs, "c" pour les antennes collectives et "d" pour le chauffage, l'eau froide, l'eau chaude sanitaire et le surpresseur.

- Le coût de l'installation, de l'abonnement et des redevances relatif au téléphone de gardiennage.

- Les salaires, à l'exclusion de l'indemnité d'ascenseur visée ci-après "b", les avantages en nature et les charges de la Sécurité Sociale du personnel de gardiennage et, éventuellement, de tout autre personnel régulièrement nommé à ces fonctions ou à un emploi dans la présente copropriété conformément aux dispositions du présent règlement.

- Les frais d'éclairage des parties communes.

- Les frais de location, entretien, remplacement des compteurs généraux et divisionnaires d'électricité, et d'eau, entrant dans les parties communes définies à l'article VII.

- Les dépenses d'abonnement et d'entretien relatives à la fourniture d'eau chaude pour les services communs (gardiennage notamment).

- La rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat.

- La quote-part des dépenses afférentes à

1^{re} application du Cahier des Charges et de ses annexes, visés Article IX bis, "SERVITUDES".

Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage et l'entretien ou les besoins de la copropriété.

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 2.

b) - Ascenseurs

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement d'ascenseur, la surprime d'assurance s'il en est appliqué une, ainsi que les dépenses de consommation, d'entretien, et d'abonnement des compteurs électriques des ascenseurs, y compris l'indemnité de présence versée à la gardienne pour cet équipement, seront répartis, entre les copropriétaires d'appartements au prorata de leur participation dans l'entretien des choses qui leur sont communes, multiplié par le coefficient d'étage suivant :

Rez-de-Chaussée 0,00			
- 1 ^{er} étage	0,75	- 10 ^{ème} étage	1,25
- 2 ^{ème} étage	0,85	- 11 ^{ème} étage	1,30
- 3 ^{ème} étage	0,90	- 12 ^{ème} étage	1,35
- 4 ^{ème} étage	0,95	- 13 ^{ème} étage	1,40
- 5 ^{ème} étage	1,00	- 14 ^{ème} étage	1,45
- 6 ^{ème} étage	1,05	- 15 ^{ème} étage	1,50
- 7 ^{ème} étage	1,10	- 16 ^{ème} étage	1,55
- 8 ^{ème} étage	1,15	- 17 ^{ème} étage	1,60
- 9 ^{ème} étage	1,20	- 18 ^{ème} étage	1,65

Ces charges font l'objet des fractions, arrondies selon l'usage, indiquées au tableau ci-après, colonne 3.

Si l'un des appartements vient à être utilisé dans le cadre des dispositions du présent règlement, pour un usage autre que l'habitation, même partiellement, son propriétaire supportera une part supplémentaire de charge d'ascenseur égale à celle déterminée pour l'appartement en cause. Toutefois, afin de ne pas modifier les tantièmes de charges d'ascenseur, ce supplément sera déduit des dépenses de l'exercice et le total ainsi diminué sera réparti entre tous les propriétaires participant auxdites charges d'ascenseurs.

c) - Antennes de télévision et radiodiffusion

Les frais d'entretien, de réparation, et de remplacement des antennes ainsi que de tous les accessoires nécessaires à la réception des ondes de télévision et radiodiffusion seront répartis par parts égales entre tous les copropriétaires.

d) - Chauffage, eau chaude sanitaire, eau froide et surpresseur

Le chauffage et la fourniture d'eau chaude sanitaire de la présente copropriété étant assurés par une chaufferie collective desservant d'autres immeubles ou ensembles immobiliers, la répartition des dépenses d'exploitation (combustibles, électricité, salaire du personnel d'exploitation) et les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes, sera faite pour chaque immeuble ou ensemble immobilier desservi, conformément aux dispositions du Cahier des Charges visé article IX bis "SERVITUDES".

La fraction incombant à la copropriété, objet du présent règlement, ainsi que les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de ses installations propres, seront réparties entre les copropriétaires au prorata de la surface retenue pour les locaux à usage d'habitation, ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 4.

Observation étant ici faite que la surface indiquée dans ledit tableau colonne 4 pour l'appartement loge de gardiennage a pour objet de déterminer la quote-part de consommation d'eau chaude sanitaire imputable au personnel de gardiennage.

Les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs et celles relatives aux consommations individuelles dans le cas d'absence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau, seront réparties comme ci-dessus, deuxième alinéa. En la présence desdits compteurs, la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels sera comptée comme services communs, et répartie comme ci-dessus.

e) - Eléments d'Équipement Général

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus dans les mêmes conditions que celles déterminées pour la catégorie des charges correspondantes.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

<i>N° des Lots</i>	<i>Charges communes à tous les copro- priétaires de l'Immeuble</i>	<i>Charges Particulières d' ASCENSEURS</i>	<i>Surface retenue pour le CHAUFFAGE</i>
1	2	3	4
1	1.060	-	93
2	898	-	77
3	918	-	77
4	1.077	808	93
5	809	607	69
6	639	479	54
7	912	684	77
8	813	610	65
9	775	659	65
10	1.087	924	93
11	817	694	69
12	645	548	54
13	920	782	77
14	819	696	65
15	781	664	65
16	1.097	987	93
17	825	742	69
18	651	586	54
19	928	835	77
20	825	742	65
21	787	708	65
22	1.107	1.052	93
23	833	791	69
24	657	624	54
25	936	889	77

1	2	3	4
26	831	789	65
27	793	753	65
28	1.117	1.117	93
29	840	840	69
30	663	663	54
31	944	944	77
32	836	836	65
33	799	799	65
34	1.127	1.183	93
35	848	890	69
36	669	702	54
37	952	1.000	77
38	842	884	65
39	805	845	65
40	1.137	1.251	93
41	856	942	69
42	675	742	54
43	960	1.056	77
44	848	933	65
45	811	892	65
46	1.147	1.319	93
47	864	994	69
48	681	783	54
49	968	1.113	77
50	854	982	65
51	817	940	65
52	1.157	1.388	93
53	872	1.046	69
54	687	824	54
55	976	1.171	77
56	860	1.032	65
57	823	988	65
58	1.167	1.459	93

1	2	3	4
59	880	1.100	69
60	693	866	54
61	984	1.230	77
62	866	1.082	65
63	829	1.036	65
64	1.177	1.530	93
65	888	1.154	69
66	699	909	54
67	992	1.290	77
68	872	1.134	65
69	834	1.084	65
70	1.187	1.602	93
71	896	1.210	69
72	705	952	54
73	1.000	1.350	77
74	878	1.185	65
75	840	1.134	65
76	1.197	1.676	93
77	904	1.266	69
78	711	995	54
79	1.008	1.411	77
80	884	1.238	65
81	846	1.184	65
82	1.207	1.750	93
83	912	1.322	69
84	717	1.040	54
85	1.016	1.473	77
86	890	1.290	65
87	852	1.235	65
88	1.217	1.625	93
89	920	1.380	69
90	723	1.084	54
91	1.024	1.536	77

1	2	3	4
92	896	1.344	65
93	858	1.287	65
94	1.227	1.902	93
95	928	1.438	69
96	729	1.130	54
97	1.032	1.600	77
98	902	1.398	65
99	864	1.339	65
100	1.237	1.979	93
101	936	1.498	69
102	735	1.176	54
103	1.040	1.664	77
104	908	1.453	65
105	870	1.392	65
106	1.239	2.044	93
107	940	1.551	69
108	739	1.219	54
109	1.044	1.723	77
110	912	1.505	65
111	874	1.442	65
	<u>100.000/</u> <u>100.000e</u>	<u>119.848/</u> <u>119.848e</u>	7.861 m2
LOGE			69 ⁽¹⁾
(1) - pour le calcul de la consommation d'eau chaude.-			

ARTICLE XIII

REGLEMENT DES CHARGES

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite dans les huit premiers jours de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque copropriétaire.

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

Les sommes versées à titre de provision ne seront pas productives d'intérêts.

Les trimestres pourront ne pas coïncider avec les trimestres civils.

1°) - Règlements -

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de l'approbation des comptes par l'Assemblée, se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte-tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la Banque de France, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

2°) - Absence d'occupation - Non usage -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

3°) - Aggravation des charges -

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls

les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra notamment en être ainsi, pour les dégâts qui seraient causés aux plantations des abords par les enfants au cours de leurs jeux, et pour les bris de glaces des portes d'entrée.

4°) - Solidarité -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

5°) - Aliénation - Avis au Syndic -

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

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont

destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du syndic, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libéré de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Sous réserve des dispositions de l'article 33 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les acquéreurs successifs sont tenus au paiement, pour la part échéant au lot, objet de mutation, des termes dûs à leur échéance par le Syndicat de Copropriété à des Organismes de crédit et concernant le financement de travaux ou services afférents aux parties communes, quelle qu'ait été la date de la décision de financement ou d'attribution des prêts.

6°) - Garantie -

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102.I du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

CHAPITRE CINQUIEME

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

ARTICLE XIV

1°) - Responsabilité civile - Accidents -

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages-intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Les ascenseurs feront l'objet d'une disposition spéciale de la Police d'Assurances.

2°) - Mobilier -

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une Compagnie solvable, contre l'incendie, l'explosion du gaz et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et tous embellissements ayant un caractère artistique, apportés par lui, pour la décoration de ses locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

3°) - L'Immeuble -

L'immeuble devra toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins et les dégâts des eaux. Cette assurance s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et embellissements dont il a été parlé à l'alinéa ci-dessus.

4°) - Montant des garanties -

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

5°) - Sinistre -

En cas de sinistre, l'indemnité allouée sera encaissée par le Syndic.

a) - si le sinistre affecte moins de la moitié de l'immeuble :

La remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. L'indemnité allouée sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires de l'immeuble, chacun dans la proportion de sa quote-part dans les parties communes.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, es-qualités, aura à couvrir.

b) - si le sinistre affecte au moins la
moitié de l'immeuble :

L'Assemblée Générale des propriétaires sera réunie et statuera, à la majorité des voix des copropriétaires-intéressés, sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction ou à la remise en état des parties endommagées.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée sera employée à la réédification de l'immeuble. Si elle est insuffisante, les propriétaires seront tenus de parfaire la différence chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes.

Le mode et les époques de versement des suppléments seront déterminés par l'Assemblée Générale.

Chaque propriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la présente copropriété et dans l'indemnité d'assurance mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XIII - § 6 ci-dessus.

6°) - Opposabilité - Hypothèque

L'exécution des conventions du présent article XIV et des décisions prises en conformité par l'Assemblée Générale, étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter

hypothécairement sur sa part divise et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance du présent article à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

CHAPITRE SIXIEME

ARTICLE XV

SERVICE DE LA COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE

Le Syndic fait assurer les services communs de la copropriété par une gardienne et, éventuellement, tout autre personnel qu'il recrute et peut congédier.

Sauf dispositions contraires de la législation du travail, cette gardienne est engagée par trimestre et peut être congédiée après préavis d'usage. Elle exécute les ordres du Syndic et a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Cette gardienne habite dans les locaux spécialement affectés à cet effet. Il lui est interdit de louer aucune des pièces à elle affectées.

Cette gardienne devra être congédiée si l'Assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite Article XVIII, mais après préavis d'usage, sauf s'il s'agit d'une faute grave autorisant le renvoi immédiat.

- 64 -

CHAPITRE SEPTIEME

ARTICLE XVI

S Y N D I C

1°) - Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires, comme on le verra au chapitre suivant. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

2°) - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

4°) - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance et décharge.

5°) - Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds, et détient les archives du Syndicat.

6°) - Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

7°) - Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie.

8°) - Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure à QUATRE MILLE FRANCS par opération. Ce chiffre sera révisé automatiquement, au premier janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice de la construction publié, par l'Institut National de Statistique et des Etudes Economiques

(I.W.S.E.E.) l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date du présent règlement.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en Assemblée Générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues Article XVIII - § 12, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc...) le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°) - Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de l'immeuble.

10°) - Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°) - Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) - Enfin, le Syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

13°) - A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°) - En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°) - Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des propriétaires.

ARTICLE XVII

CONSEIL SYNDICAL

1°) - Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de l'immeuble et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale pourra chaque année désigner CINQ Délégués à la majorité prévue article XVIII - § 12 A, qui formeront le Conseil Syndical.

2°) - Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) - Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'Article XVIII - § 12 A, notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XVI - § 8.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis

de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

4°) - Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

5°) - Le Conseil élira son Président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE HUITIEME

ARTICLE XVIII

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

ASSEMBLEES GENERALES

1°) - Syndicat -

Les différents propriétaires des locaux composant l'immeuble sont, conformément à l'article 14 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration

et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

2°) - Dénomination - Durée - Siège -

Le Syndicat a pour dénomination "Syndicat des Propriétaires de l'Immeuble T 1, sis à SEVRAN (Seine Saint-Denis), 1 Allée Maryse Hilsz", et durera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé dans l'appartement/logé de gardiennage.

3°) - Représentation du Syndicat -

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

4°) - Assemblée - Convocations -

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité prévue article XVIII - § 12 A pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

La première assemblée des propriétaires, ayant pour objet de désigner le Syndic, pourra être convoquée par le propriétaire le plus diligent.

5°) - Forme et délai de convocation -

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être mises à la poste ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'Assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

6°) - Mandataires -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion, auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire pris parmi les autres propriétaires; Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

7°) - Indivision -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter; faute, par elles, de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage.

ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

8°) - Bureau -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée mais en assure le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

9°) - Voix -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

10°) - Mode de votation -

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à main levée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé § 14° ci-après.

11°) - Majorité -

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées à l'article XVIII - § 4 et 5. Les résolutions seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte-tenu, éventuellement, de la réduction de voix visée au § 9 ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, la majorité en nombre sera prépondérante ; s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au groupe où figure le copropriétaire ayant la plus grande quote-part de propriété dans les parties communes.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges visées Article X et suivants, les décisions concernant ces questions, devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera à cet

effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, procédé pour chaque catégorie de charges particulières à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

- 12°) - Pouvoirs de l'Assemblée -
Majorités Extraordinaires -
Unanimité -

A/ MAJORITE ABSOLUE

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées à l'article XVIII - § 11, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

- Autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes, ou sur les 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.

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

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle Assemblée Générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité

indiquée au § 11 ci-dessus. 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 Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues au 2ème alinéa du § 5 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

B/ DOUBLE MAJORITE

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après, devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les trois/quarts au moins des voix, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 12 A du présent article.

- La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination du présent immeuble.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'Assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

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

C/ UNANIMITE

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif et de la décision d'aliéner le droit de surélévation.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, aucune modification de la répartition des charges telles qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

13°) - Votes particuliers -
Assemblées spéciales -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalant à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée de concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas, l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des Assemblées Générales sont applicables à ces Assemblées particulières.

14°) - Procès-verbaux - Copies -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire.

Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

15°) - Opposabilité -

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables.

16°) - Droit de lever des copies

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les Assemblées.

P U B L I C I T E

Les présentes seront publiées au Bureau des Hypothèques compétent.

Le Vingt Quatre Janvier
MillNeuf Cent Soixante Treize

Certifié sincère et véritable,
signé : _____

Cette annexe porte la mention suivante :

Annexé à la minute d'un acte authentifié par Me
LACOURTE, notaire à Paris.

signé : LACOURTE

COLLATIONNEMENT

soixante dix huit pages
sans renvoi
sans mot rayé nul
sans ligne rayée nulle
sans chiffre rayé nul
onze blancs bâtonnés



POUR COPIE délivrée par M^e Jacques
LACOURTE notaire à Paris, soussigné, réalisée
par tireuse Xerographique Xeros X Rox 360,
agréée par le Ministère de la Justice du 10
septembre 1968, certifiée exactement collation-
née et conforme à la minute et à l'expédition
destinée à recevoir la mention de publicité
foncière.

MOUILLÉ FRANÇOIS
HABITUE SAT M^e LACOURTE
PAR ACTE DU 9 JANVIER 1977

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "François Mouillé".

JE SOUSSIGNE, Me Jacques LACOURTE, Notaire à PARIS,
y demeurant rue de Liège numéro 16,

CERTIFIE que l'identité complète de la

, dénommée dans le présent document est telle
qu'elle est indiquée en tête à la suite de ses nom
et dénomination lui a été régulièrement justifiée,
comme détenant la minute des actes constitutifs et
modificatifs de ladite Société.

Et pour le cas où la formalité de publicité
concernant le présent document serait la première
requisite au Bureau des Hypothèques compétent, depuis
le premier janvier mil neuf cent cinquante six, le
Notaire soussigné certifie que ladite Société n'a
pas eu d'autres modifications que celles énoncées
en tête des présentes.

Pour le: 21 FEV 1955



"réunis en Assemblée Générale Extraordinaire du vendredi trois juin mil neuf cent soixante dix sept, désirent modifier ou apporter en complément du règlement de co-propriété, par mesure de sauvegarde envers les co-propriétaires débiteurs, la clause suivante :

"Le co-propriétaire acquéreur d'un des lots de la tour T.1 ALICE à SEVRAN, sera rendu solidaire de toutes les dettes du co-propriétaire vendeur contractées par ce dernier eu égard au Syndicat des co-propriétaires de ladite tour, quelle qu'en soit la nature (charges sur budget antérieur, appels provisionnels pour charges, frais de contentieux, etc...). Le co-propriétaire acquéreur aura un délai maximum d'un mois pour apurer sa dette auprès du Syndic à dater du jour de la signature de l'acte d'acquisition, en cas de vente judiciaire.

"L'Assemblée Générale mandate le Syndic pour faire insérer cette résolution dans le règlement de co-propriété.

"La résolution est adoptée à l'unanimité."

II- Suivant exploit de la Société Civile Professionnelle Jean POINDEFERT et Jean-Claude BOURGEAC, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, dont le siège social est à SAINT-DENIS 22-24 boulevard Jules Guesde, la Société S.O.G.I.S. a fait sommation à Mes LANGE et UZUREAU, notaires associés à PIERREFITTE 20, rue de Paris, de déposer au rang de leurs minutes et de publier à la Conservation des Hypothèques, la modification au règlement de co-propriété résultant de la délibération ci-dessus énoncée.

DEPOT

En conséquence, Monsieur [redacted] dépose au notaire associé sousigné et la requiert de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, une copie certifiée conforme de la délibération des co-propriétaires en date du trois juin mil neuf cent soixante dix sept sus-énoncée, portant modification au règlement de co-propriété de l'immeuble situé à SEVRAN (Seine Saint-Denis) 1, allée Maryse Hilsz.

Laquelle pièce est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des Hypothèques compétent.

En vue de cette formalité le comparant fait les déclarations suivantes en ce qui concerne la désignation de l'immeuble et l'origine de propriété :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.-

Un immeuble situé à SEVRAN (Seine Saint-Denis) 1, allée Maryse Hilsz, dénommé "TOUR I", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de huit étages.

Et terrain.

L'ensemble cadastré section D numéro 2278, lieudit "1, allée Maryse Hilsz" pour une contenance de sept ares vingt quatre centiares.

ENONCIATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE.-

L'ensemble immobilier dont s'agit a fait l'objet d'un règlement de co-propriété établi aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt-quatre janvier mil neuf cent soixante treize, déposé avec reconnaissance d'écriture et de signature, au rang des minutes de Me Jacques LACOURTE, notaire à PARIS suivant acte reçu par lui le même jour. Une expédition dudit acte de dépôt et de son annexe a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le sept mars mil neuf cent soixante treize, volume 772 n° 5.

ORIGINE DE PROPRIETE.-

Au moment de l'établissement du règlement de co-propriété, l'immeuble dont s'agit appartenait à la

- Les constructions, pour les avoir fait édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte ou d'entrepreneur.

Etant ici fait observer que la déclaration préalable à l'exécution des travaux de ces constructions pour lesquels le permis de construire n'est pas exigé (article 85-2 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation) a été déposée à la Préfecture de BOBIGNY, Direction Départementale de l'Équipement le quinze octobre mil neuf cent soixante dix et a été enregistrée sous le numéro 93.70.25651.

- Et le terrain, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite avec un autre de la SOCIETE D'AMENAGEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL DES VILLES D'AULNAY-sous-BOIS, SEVRAN et VILLEPINTE,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques LACOURTE, notaire à PARIS, le vingt sept décembre mil neuf cent soixante douze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le dix neuf février mil neuf cent soixante treize, volume 753 n° 1

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par l'ensemble des co-proprétaires de l'immeuble.

DONT ACTE établi sur trois pages.

Fait et passé à PIERREFITTE 20, rue de Paris, En l'Office Notarial,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF

Le vingt et un Février

Et lecture faite le comparant a signé avec le notaire

Suivent les signatures.

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES PAR PHOTOCOPIE -

Siège Social: [redacted] - B.P. n° 30

93240 STAINS - Tél. 826.11.80

Syndicat des co-propriétaires
Tour T 1 ALICE
1, Allée Maryse Hilz

93270 SEVRAN

Annexé à l'acte d'un acte
reçu par le notaire soussigné

Expedé le 16.7.77

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU VENDREDI 3 JUIN 1977.-**

Le vendredi 3 Juin 1977 à 20 h. 30, les co-propriétaires de la tour T 1 ALICE à SEVRAN - 1, Allée Maryse Hilz, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire dans le hall d'entrée du bâtiment.

Etaient présents ou représentés :

- 94 co-propriétaires représentant 85.719/100.000èmes.

Les questions débattues et mises à l'ordre du jour ont été les suivantes :

I CONSTITUTION DU BUREAU

Mr [redacted] se propose de tenir le poste de Président, Mr [redacted] et [redacted] se présentent en qualité d'Assesseurs, et le Syndic p[re]sente le poste de Secrétaire.

Le bureau ainsi constitué est adopté à l'unanimité.

II MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR SIGNER LES BAUX DES PARKINGS

1ère RESOLUTION

Les emplacements de parking situés aux abords des immeubles T1 et T2, constituant :

- le lot 116 du parking D, comprenant 114 emplacements sur dall
- le lot 54 du parking D', comprenant 51 emplacements sur dalle
- 50 emplacements au sol à l'arrière des lots 167, affectés aux S

ciétés

Ont fait l'objet de baux par la SOCIETE D'AMENAGEMENT ECONOMIQUE SOCIAL DES VILLES D'AULNAY-S/s-BOIS, SEVRAN et VILLEPINTE (S.A.E.S) au profit d [redacted]

Aux termes de trois actes établis par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY-S/s-BOIS, le 29 Juillet 1976,

L'Assemblée Générale à l'unanimité des 94 voix présentes ou représentées, accepte la cession de ces baux par la [redacted] - ind [redacted] visé avec le Syndicat de la co-propriété T 2.

..../...

Cette cession aura lieu sans indemnité, le prix en ayant été acquitté par chaque co-proprétaire comme compris dans celui de l'acquisition de son appartement effectuée par lui de la

La majorité requise étant atteinte, la résolution est adoptée à l'unanimité.

2ème RESOLUTION

Les groupes d'emplacements de parking dont il est question à la 1ère résolution ci-dessus, constitueront des parties communes nouvelles comme étant à l'usage de tous les co-proprétaires.

La cession de bail étant faite au profit des co-proprétés T1 et T2 indivisément entre elles, la partie commune nouvelle consistera pour la co-propriété T1 en la jouissance d'une moitié desdits parkings.

Cette création de partie commune devra être relatée dans le règlement de co-propriété T1.

Les co-proprétaires décident que les charges afférentes à cette jouissance soient réparties entre eux au prorata de tantièmes des parties communes leur appartenant (majorité de l'Art. 26 de la Loi du 10 Juillet 1965).

Le Président de séance propose en conséquence la modification en ce sens de ce règlement de co-propriété.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des 94 voix présentes ou représentées, accepte cette proposition.

La majorité requise étant atteinte, la résolution est adoptée à l'unanimité.

3ème RESOLUTION

L'Assemblée Générale constitue pour son mandataire spécial la Société S.O.G.I.S, Syndic de co-propriété, à l'effet de, pour, et au nom de la co-propriété :

- accepter au nom du Syndicat des co-proprétaires du bât. T1, et ce indivisément et à concurrence de moitié chacun avec le syndicat des co-proprétaires du bât. T2 de la cession de bail portant sur les parkings, lots n° 116, 54 et les 59 emplacements, objet de la 1ère résolution, sans indemnité au profit du cédant.
- modifier le règlement de co-propriété en conséquence, et établir la nouvelle répartition des charges.
- obliger les constituants aux conditions du bail,
- prendre tous engagements envers le bailleur,
- faire toutes déclarations et affirmations nécessaires,
- exiger toutes justifications,
- faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge,
- signer tous contrats de cessions, actes de dépôt, modificatifs et rectificatifs.

..../....

* faire opérer toutes formalités de publicité foncière et toutes déclarations et notifications,

* aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

La majorité requise étant atteinte, la résolution est adoptée à l'unanimité.

III CLAUSE DE SOLIDARITE ENTRE VENDEUR ET ACQUEREUR

Messieurs et Mesdames les co-propriétaires réunis en Assemblée Générale Extraordinaire du Vendredi 3 Juin 1977, désirent modifier ou apporter en complément du règlement de co-propriété, par mesure de sauvegarde envers les co-propriétaires débiteurs, la clause suivante :

Le co-propriétaire acquéreur d'un des lots de la tour T.1 ALICE à SEVRAN, sera rendu solidaire de toutes les dettes du co-propriétaire vendeur contractées par ce dernier au regard du Syndicat des co-propriétaires de ladite tour, quelle qu'en soit la nature (charges sur budget antérieur, appels provisionnels pour charges, frais de contentieux etc....). Le co-propriétaire acquéreur aura un délai maximum d'un mois pour apurer sa dette auprès du Syndic à dater du jour de la signature de l'acte d'acquisition, en cas de voie judiciaire.

L'Assemblée Générale mandate le Syndic pour faire insérer cette résolution dans le règlement de co-propriété.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h.

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

LE SECRÉTAIRE



RAPPEL DE L'ARTICLE 42

(Alinéa 2 de la Loi du 17 Juillet 1965)

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance être introduites par les co-propriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic."

Certifié conforme



COPIE

051435

Enregistrement
- NOTIFIE - 93205 ST-DENIS -



L'an mil neuf cent soixante dix huit, le VINGT DEUX
-7 FEV 1979

A la requête de la SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIERE S.A.R.L. au Capital de 20.000 frs dont le siège est à ST-DENIS, 1^{re} rue Jean Jaurès prise en sa qualité de Syndic de Co-propriété de 1^{er} immeuble pour l'1 ALICE à SEVRES - 1 ALICE aryée 10123.

Elisant domicile en notre étude,

Nous, Société Civile Professionnelle Jean POINDEKERT & Jean-Claude BENOIST, Notaires Associés, titulaires d'un office d'Huissier de Justice, 22/24, Boulevard Jules Guesde, agissant par l'un d'eux, soussigné,

NOTIFIE ET LAISSE COPIE A :

Maitre LANGE & JOURDEAU-Notaires Associés à SEVRES (35) 20 Rue de Paris où étant.

D'un procès-verbal d'Assemblée Générale extraordinaire dressé le TROIS JUIN 1977.

Et à même requête demeure et élection de domicile que dessus la requérante fait sommation aux Notaires sus-nommés d'avoir à faire enregistrer et insérer au rang des minutes de leur étude la résolution adoptée par les co-proprétaires le TROIS JUIN 1977 savoir :

"CHASSE DE L'IMMOBILIERE A L'ACQUISITION ET ACQUISITION"

- "Messieurs et Mesdames les co-proprétaires réunis en Assemblée Générale Extraordinaire du Vendredi 3 Juin 1977, ont décidé de modifier"
- "à apporter en complément du règlement de co-propriété, par"
- "mesure de sauvegarde envers les co-proprétaires débiteurs, la"
- "clause suivante :
- "Le co propriétaire acquéreur d'un des lots de la Tour 1^{re} ALICE"
- "se verra rendu solidaire de toutes les dettes du co proprié-
- "taire vendeur contractées par ce dernier en regard au liquidat des"
- "Co-proprétaires de ladite tour, quelle qu'en soit la nature (
- "charges sur budget antérieur, appel provisionnels pour charges,
- "frais de contentieux etc...) le co-proprétaire acquéreur aura un"
- "délai maximum d'un mois pour apurer sa dette auprès du Syndic à"
- "dater du jour de la signature de l'acte d'acquisition en cas de"
- "vente sans jugement."
- "L'Assemblée Générale mandate le Syndic pour faire insérer cette"
- "résolution dans le règlement de co-propriété."
- "La résolution est adoptée à l'unanimité."

Déclarant aux notaires sus-nommés que faute de satisfaire à ladite sommation ils y seront contraints par toutes voies et moyens de droit.

SOUS TOUTES RESERVES.

S.C.P.
J. POINDEFERT
et J.C. BOURGEAC
Huissiers de Justice
22/24, Bd Jules Guesde
93200 SAINT-DENIS

SIGNIFICATION DE L'ACTE

à *M^{me} Long et Myrène*

Cet acte a été remis, par un clerc assermenté, dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix, et suivant les déclarations faites à ce clerc :

(remise
à la personne)

(personne physique)	☒	au destinataire :
	☒	à M ^{me} <i>Long</i> Nom <i>Long</i>
		Prénoms <i>Myrène</i>
(personne morale)		Qualité <i>Cassier</i>
		qui a déclaré être : (*) ☐ - représentant légal ☒ - fondé de pouvoir ☐ - habilité à recevoir l'acte

(remise
au domicile,
à la résidence
ou en mairie)

les circonstances rendant impossible la signification à la personne, la copie de l'acte a été remise sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte, et le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli,		
☐	à une personne présente :	
	M <i>Long</i> Nom <i>Long</i>	Qualité
	Prénoms <i>Myrène</i>	
	qui a accepté de recevoir l'acte — Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du Nouveau Code de Procédure civile avec la copie de l'acte de signification ont été adressées le	

☐	à défaut de personne présente acceptant de recevoir l'acte, au gardien de l'immeuble :	
	M <i>Long</i> Nom <i>Long</i>	Qualité
	Prénoms <i>Myrène</i>	
	qui a accepté de recevoir l'acte — Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du Nouveau Code de Procédure civile avec la copie de l'acte de signification ont été adressées le	

☐	à défaut de personne présente et de gardien acceptant de recevoir l'acte, à un voisin :	
	M <i>Long</i> Nom <i>Long</i>	Qualité
	Prénoms <i>Myrène</i>	
	Domicile	
	qui a accepté de recevoir l'acte et en a donné récépissé — Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 653 du Nouveau Code de Procédure civile avec la copie de l'acte de signification ont été adressées le	

☐	personne n'ayant pu ou voulu recevoir l'acte et vérifications faites que le destinataire demeure bien à l'adresse indiquée,
--------------------------	---

(remise
au parquet)

☐	à la mairie de : où il en a été donné récépissé — Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du Nouveau Code de Procédure civile avec la copie de l'acte de signification ont été adressées le
☐	le destinataire étant parti sans laisser d'adresse, les investigations faites auprès des concierges et voisins comme étant restées infructueuses, à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de <i>Paris</i> en son Parquet sis au Palais de Justice où étant et parant à l'un de Messieurs les Substituts niquérant vis.

Coût : *Cent dix* Sauf à parfaire
Le présent acte comporte *1* feuille ou diminuer

Via par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la Signification.

COUT
Enregistrement
Emolument
Taxe forfaitaire transport
Droit proportionnel
Rôles
Expédition
Affranchissement
Remise à la personne

- ☐ Acte dispensé d'enregistrement
☒ Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement compétent.

(*) rayer les mentions inutiles.



Syndicat des Copropriétaires
TOUR T 1 ALICE
1, Allée Maryse Hilsz
93270 SEVRAN

GR/MT

partie de 16 Juin 1978 -

Annexe à 15 minutes d'un acte
reçu par le notaire soussigné

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

DU MARDI 25 AVRIL 1978.

L'an mil neuf cent soixante dix huit, le Mardi 25 Avril à 20 h 30, les copropriétaires de la TOUR T 1 ALICE dont le siège est fixé à SEVRAN, 1 Allée Maryse Hilsz, se sont réunis ce jour en Assemblée Générale dans la salle du Conseil Municipal - Place G. Dussière à SEVRAN, sur convocation faite par le Syndic. Le hall 1 Allée MARYSE HILSZ à SEVRAN sur convocation faite par le Syndic.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre du Syndicat entrant en Séance tant en son nom que comme mandataire.

Le bureau de l'Assemblée Générale constitué comme suit a été élu à l'unanimité :

- Mr [] - Président,
- Mrs [] et [] - Scrutateurs,
- Le Syndic - Secrétaire.

Monsieur le Président constate d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué que 69 copropriétaires sur 111 possédant ensemble 61.974 millièmes sur les 100.000 millièmes de la copropriété, sont présents ou représentés.

En conséquence, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

Il est déposé sur le bureau et mis à la disposition des copropriétaires :

- un exemplaire de la lettre de convocation à l'Assemblée Générale .
- les feuilles de présence de l'Assemblée .
- les pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataire .
- un exemplaire du règlement de copropriété.

Monsieur le Président de séance rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

- Adoption des comptes de gestion 1977, quitus,
- Reconduction du mandat du Syndic,
- Adoption du budget prévisionnel 1978,

G.R.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

- Assignation éventuelle du Promoteur & Entreprises,
- Contrat d'entretien des canalisations verticales et horizontales des eaux usées,
- Compteurs individuels d'eau froide,
- Amélioration du fonds de travaux,
- Peinture des tabliers de balcons,
- Fermeture de l'entrée de l'immeuble,
- Installation d'une sonnerie d'appel de la porte d'entrée de l'immeuble aux appartements,
- Renouvellement des Membres du Conseil Syndical.

Monsieur le Président déclare ensuite la discussion ouverte sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour de la présente Assemblée Générale.

-0-0-0-0-0-

1°) Adoption des Comptes de Gestion 1977. quitus :

Résolution - L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance :

- du compte-rendu du Conseil Syndical,
- de la vérification des comptes et l'exposé des commissaires aux comptes,
- vu l'exposé du Syndic,

adopte le budget des dépenses de l'exercice 1977 pour un montant de 428.648,46 P. et donne quitus de sa gestion au Syndic.

La résolution est adoptée à la majorité.

A voté contre :

- Mr [] représentant 699/100.000èmes,

2°) Reconduction du Mandat du Syndic :

Résolution - La Société de Gestion Immobilière Stanofas sise à STAINS, 14, rue Jean Jaurès est reconduite Syndic de la Tour T 1 ALICE à SEVRAN pour la durée d'un exercice social, c'est à dire jusqu'à la prochaine réunion d'Assemblée Générale appelée à délibérer sur les comptes de l'exercice 1978.

Ce mandat sera renouvelé par tacite reconduction durant une période de 3 années sauf décision contraire de l'Assemblée Générale durant cette même époque et fixe ses honoraires conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur.

La résolution est adoptée à la majorité.

A voté contre :

- Mr [] représentant 1.060/100.000èmes,

S'est abstenue :

- Mr [] représentant 912/100.000èmes,

Artificiel
[Signature]

G.R

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*...

3°) Adoption du budget prévisionnel 1978 :

Résolution - L'Assemblée Générale ayant pu prendre connaissance du budget prévisionnel proposé par le Conseil Syndical et le Syndic, après en avoir débattu, approuve le budget prévisionnel précité pour un montant de 505.000 F. et mandate le Syndic pour appeler mensuellement la quote-part établie au prorata du nombre de tantièmes à chaque copropriétaire.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

4°) Assignment éventuelle du Promoteur et Entreprises :

Résolution - A la demande de l'Assemblée Générale, le Syndic fait un exposé des désordres dont les sinistres ont déjà été déclarés sur la Police d'Assurance Maître d'Ouvrage .

L'expert du GECO :

- refuse de prendre en charge les panneaux muraux décollés.
- accepte de prendre en charge la réfection des mastics de certaines vitres laissant l'eau de pluie s'infiltrer dans les appartements.

Les terrasses fuyardes et les fissures de balcons n'ont pas encore été traitées par l'expert du GECO.

L'Assemblée Générale ayant pris acte de la situation du traitement des sinistres en cours par le GECO, cette dernière mandate le Syndic sous réserve de l'accord du Conseil Syndical pour assigner au fond le Promoteur, les Entreprises et les Assurances ainsi que les Architectes afin de traiter tous les désordres restés en suspens et affectant les parties communes. Il est entendu que le Syndic devra tout mettre en oeuvre pour traiter ces questions à l'amiable.

La résolution est adoptée à la majorité.

A voté contre :

- Mme [] représentant 669/100.000èmes.

5°) Contrat d'entretien des canalisations verticales et horizontales des eaux usées :

Résolution - Bien que le Syndic ait obtenu la modification des pentes du réseau d'évacuation d'eaux pluviales et usées en sous-sol, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'entretien des canalisations verticales et horizontales des eaux usées auprès de la Société Canalisations Services.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

6°) Compteurs individuels d'eau froide :

Résolution - Compte-tenu que cette question modifie le type des ventilation des charges, donc par voie de conséquence le règlement de copropriété, cette question ne peut être mise à l'approbation de l'Assemblée Générale que suivant l'Article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965, à savoir : à la double majorité, soit la majorité absolue des copropriétaires représentant au moins les 3/4 des tantièmes de copropriété.

Par conséquent, faut de majorité, cette question ne peut-être traitée.

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* .../...

7°) Amélioration du Fonds de Travaux :

Résolution - L'Assemblée Générale décide de reconduire la revalorisation du fonds de travaux pour une somme de 10.000 F. et mandate le Syndicat pour en appeler les provisions en laissant le soin aux copropriétaires créanciers de se rembourser sur les appels de fonds, des mensualités suivantes, dans la limite du montant de leur fonds de travaux.

La résolution est adoptée à la majorité.

Ont voté contre :

- Mme [] représentant 705/100.000èmes,
- Mme [] représentant 669/100.000èmes,
- Mr [] représentant 1.127/100.000èmes,
- Mr [] représentant 904/100.000èmes,
- Mme [] représentant 687/100.000èmes,
- Mr [] représentant 992/100.000èmes,
- Mme [] représentant 1.000/100.000èmes,
- Mr [] représentant 1.167/100.000èmes,
- Mr [] représentant 848/100.000èmes,
- Mr [] représentant 856/100.000èmes,
- Mr [] représentant 884/100.000èmes,
- Mr [] représentant 1.060/100.000èmes,
- Mr [] représentant 1.077/100.000èmes,
- Mr [] représentant 880/100.000èmes,
- Mr [] représentant 833/100.000èmes,
- Mr [] représentant 1.087/100.000èmes,
- Me [] représentant 657/100.000èmes,
- Mr [] représentant 866/100.000èmes,
- Mr [] représentant 723/100.000èmes.
soit 17.022/100.000èmes,

8°) Peinture des tabliers de balcons :

Résolution - L'Assemblée Générale décide de faire exécuter la réfection peinture des tabliers de balcons de la Tour T 1 ALICE.

Compte-tenu qu'il s'agit des travaux entrant dans le cadre du ravalement, ces charges seraient répartissables au prorata des tantièmes généraux.

La résolution est rejetée.

Ont voté contre :

- Mme [] représentant 687/100.000èmes,
- Mr [] représentant 856/100.000èmes,
- Mr [] représentant 918/100.000èmes,
- Mr [] représentant 705/100.000èmes,
- Mr [] représentant 992/100.000èmes,
- Mr [] représentant 1.000/100.000èmes,
- Mr [] représentant 811/100.000èmes,
- Mr [] représentant 848/100.000èmes,
- Mr [] représentant 860/100.000èmes,
- Mr [] représentant 1.167/100.000èmes,
- Mr [] représentant 717/100.000èmes,

.../...

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

- Mr [redacted] représentant 896/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 840/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 813/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 799/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 902/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 793/100.000èmes,
- Mr [redacted] , représentant 1.044/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.024/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.097/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.040/100.000èmes,
- Me [redacted] représentant 669/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 904/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.197/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.127/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 952/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.237/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.217/100.000èmes,
- Mr [redacted] , représentant 723/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 735/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 936/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.087/100.000èmes,
- Mr [redacted] , représentant 833/100.000èmes,
- Me [redacted] , représentant 657/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 880/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 866/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 687/100.000èmes,
soit 33.516/100.000èmes,

9° & 10°) Fermeture de l'entrée de l'immeuble et installation d'une sonnerie d'appel de la porte d'entrée de l'immeuble aux appartements :

Résolution - L'Assemblée Générale décide afin de permettre la fermeture de l'immeuble de faire changer les portes glace du hall et d'équiper les nouvelles portes d'une serrure à commande mécanique. A noter que le coût de cette transformation s'élèverait approximativement à la somme de 10.000 F.

Cette question est rejetée.

Ont voté contre :

- Mr [redacted] représentant 918/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 805/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 687/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 856/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 848/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 934/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 799/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.167/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 896/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 793/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 944/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 1.024/100.000èmes,
- Mr [redacted] , représentant 1.097/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 920/100.000èmes,
- Mr [redacted] représentant 723/100.000èmes,
- Me [redacted] représentant 669/100.000èmes,

[Handwritten signatures and initials]

- Mr [redacted] représentant 860/100.000èmes,
 - Mr [redacted] représentant 1.197/100.000èmes,
 - Mr [redacted] représentant 1.177/100.000èmes,
 - Mr [redacted] représentant 902/100.000èmes,
 - Mr [redacted] représentant 813/100.000èmes,
 - Mr [redacted] représentant 840/100.000èmes,
 - Mr [redacted] représentant 1.127/100.000èmes,
 - Mr [redacted] représentant 1.044/100.000èmes,
 - Mr [redacted] représentant 904/100.000èmes,
 - Mr [redacted] représentant 992/100.000èmes,
- soit 23.986/100.000èmes,

Par voie de conséquence il ne peut être envisagé de traiter la question envisageant l'installation d'une sonnerie d'appel de la porte d'entrée de l'immeuble aux appartements.

11°) Renouvellement des membres du Conseil Syndical :

Résolution - Les personnes ayant présenté leur candidature sont les suivantes :

- Mr [redacted]
- Mme [redacted] (pour les problèmes de gardiennage)
- Mr [redacted]
- Mr [redacted]
- M^{me} [redacted]

L'Assemblée Générale décide d'élire ces copropriétaires en tant que membres du Conseil-Syndical.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

Compte-tenu des difficultés de trouver de nouvelles candidatures aux postes de membres du Conseil Syndical, les membres du Conseil Syndical qui étaient sortant pour cette présente Assemblée Générale stipulent qu'ils ont accepté de représenter leur candidature sous réserve de ne plus connaître les critiques non justifiées déjà formulées lors de l'exercice écoulé.

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 1 h du matin.

-0-0-0-0-0-0-0-

Conformément à l'Art. 42, Chap. 5 de la loi du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic".

Les membres du Conseil Syndical s'étant réunis après cette Assemblée Générale, Mr [redacted] a été reconduit en qualité de Président du Conseil Syndical.

M. Le Président.

[Signature]

[Signature]

Certifié Conforme
Stanis 2.12.19

[Signature]

[Signature]

SUIT CETTE MENTION

Annexé à la minute d'un acte reçu par
le notaire associé soussigné.
(Signé) Me UZUREAU

Je soussigné Me René UZUREAU, Notaire associé
à PIERREFITTE (Seine St Denis) certifie la présence
de cette copie établie sur quinze pages, exactement col-
lacionnée et conforme à la minute et à l'expédition
destinée à recevoir la mention de publication
contenant sept mots barrés et une ligne barrée.

Et certifie également que l'identité complète
des parties dénommées dans le présent document telle
qu'elle est indiquée à la suite de leur nom à la
nom à la première page lui a été régulièrement justifiée.

ET PLUS PARTICULIEREMENT EN CE QUI CONCERNE :
La Société " S O F I S " par la production
et au vu d'un extrait K bis délivré par le Greffe
du Tribunal de Commerce de PARIS.

A PIERREFITTE
Le 18 Juin 1979.



Renvoi spécialement approuvé non compris dans
la mention finale.

Page 3 - 26 Février 1973, Volume 763 n° 7./.



Coût de la formule
fixé par arrêté
du Directeur général
des Impôts

67¹

(L) U. R. 812111 Mars 1965

Formalité de publicité

Taxe :	
Salaires :	

Vol.

du

n°

Dépôt	Vol.
n°	

PARDEVANT Mr. René UZUREAU soussigné, Mem-
bre de la Société "Maurice LANGE et René UZUREAU"
notaires associés, Société Civile Professionnel-
le titulaire d'un Office Notarial, ayant son siè-
ge à PIERREFITTE (Seine Saint-Denis) 20, rue de
Paris.

A COMPARU :

Monsieur [REDACTED], Gérant de
Société, demeurant à STAINS.

Agissant au nom et en qualité de Gé-
rant de la Société "de Gestion Immobilière
Stanoise" Société à Responsabi-
lité Limitée au capital de vingt mille
francs, dont le siège est à STAINS (Seine
Saint-Denis), immatri-
culée au Registre du Commerce de PARIS
sous le numéro [REDACTED]

La Société [REDACTED], elle-même Syndic
de la co-propriété de l'ensemble immobilier
situé à SEVRAN (Seine Saint-Denis) 1, allée
Maryse Hilsz; fonction à laquelle elle a
été nommée aux termes de l'Assemblée Géné-
rale des co-propriétaires en date du Vingt
cinq Avril mil neuf cent soixante dix
huit dont une copie certifiée
conforme est demeurée ci-jointe et annexée
après mention.

LEQUEL, préalablement au DEPOT faisant
l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I- Suivant délibération en date du trois
juin mil neuf cent soixante dix sept, les co-
propriétaires de l'ensemble immobilier situé à
SEVRAN (Seine Saint-Denis) 1, allée Maryse Hilsz,
ont notamment pris la décision ci-après textuel-
lement rapportée :

"III - CLAUSE DE SOLIDARITE ENTRE VENDEUR ET ACQUEREUR."

"Messieurs et Mesdames les co-propriétaires

Reproduction certifiée réalisée
par procédé xérogaphique sur
machine RANK XEROX 813
agréé par arrêté du 11-5-1965
ou machine RANK XEROX 914
agréé par arrêté du 24-4-1961

"réunis en Assemblée Générale Extraordinaire du vendredi trois juin mil neuf cent soixante dix sept, désirent modifier ou apporter en complément du règlement de co-propriété, par mesure de sauvegarde envers les co-propriétaires débiteurs, la clause suivante :

"Le co-propriétaire acquéreur d'un des lots de la tour T.1 ALICE à SEVRAN, sera rendu solidaire de toutes les dettes du co-propriétaire vendeur contractées par ce dernier au regard au Syndicat des co-propriétaires de ladite tour, quelle qu'en soit la nature (charges sur budget antérieur, appels provisionnels pour charges, frais de contentieux, etc...). Le co-propriétaire acquéreur aura un délai maximum d'un mois pour apurer sa dette auprès du Syndic à dater du jour de la signature de l'acte d'acquisition, en cas de vente judiciaire.

"L'Assemblée Générale mandate la Syndic pour faire insérer cette résolution dans le règlement de co-propriété.

"La résolution est adoptée à l'unanimité."

II- Suivant exploit de la Société Civile Professionnelle Jean POINDEFERT et Jean-Claude BOURGEAC, Huissiers de Justice Associés, titulaires d'un Office d'Huissier de Justice, dont le siège social est à SAINT-DENIS 22-24 boulevard Jules Guesde, la Société a fait sommation à Mes LANGE et UZUREAU, notaires associés à PIERREFITTE 20, rue de Paris, de déposer au rang de leurs minutes et de publier à la Conservation des Hypothèques, la modification au règlement de co-propriété résultant de la délibération ci-dessus énoncée.

DEPOT

En conséquence, Monsieur [REDACTED], dépose au notaire associé sous-signé et le requiert de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, une copie certifiée conforme de la délibération des co-propriétaires en date du trois juin mil neuf cent soixante dix sept sus-énoncée, portant modification au règlement de co-propriété de l'immeuble situé à SEVRAN (Seine Saint-Denis) 1, allée Maryse Hilsz.

Laquelle pièce est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des Hypothèques compétent.

En vue de cette formalité le comparant fait les déclarations suivantes en ce qui concerne la désignation de l'immeuble et l'origine de propriété :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.-

Un immeuble situé à SEVRAN (Seine Saint-Denis) 1, allée Maryse Hilsz, dénommé "TOUR I", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de huit étages.

Et terrain.

L'ensemble cadastré section D numéro 2278, lieudit "1, allée Maryse Hilsz" pour une contenance de sept ares vingt quatre centiares.

ENONCIATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE.-

L'ensemble immobilier dont s'agit a fait l'objet d'un règlement de co-propriété établi aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt quatre janvier mil neuf cent soixante treize, déposé avec reconnaissance d'écriture et de signature, au rang des minutes de Me Jacques LACOURTE, notaire à PARIS suivant acte reçu par lui le même jour. Une expédition dudit acte de dépôt et de son annexe a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le sept mars mil neuf cent soixante treize, volume 772 n° 5.

ORIGINE DE PROPRIETE.-

Au moment de l'établissement du règlement de co-propriété, l'immeuble dont s'agit appartenait à la

savoir :

- Les constructions, pour les avoir fait édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte ou d'entrepreneur.

Etant ici fait observer que la déclaration préalable à l'exécution des travaux de ces constructions pour lesquels le permis de construire n'est pas exigé (article 85-2 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation) a été déposée à la Préfecture de BOBIGNY, Direction Départementale de l'Equipement le quinze octobre mil neuf cent soixante dix et a été enregistrée sous le numéro 93.70.25651.

- Et le terrain, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite avec un autre de la SOCIETE D'AMENAGEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL DES VILLE D'AULNAY-sous-BOIS, SEVRAN et VILLEPINTE,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques LACOURTE, notaire à PARIS, le vingt sept décembre mil neuf cent soixante douze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le dix neuf février mil neuf cent soixante treize, volume 753 n° 1.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par l'ensemble des co-proPRIETAIRES de l'immeuble.

DONT ACTE établi sur trois pages.

Fait et passé à PIERREFITTE 20, rue de Paris,
En l'Office Notarial,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF

Le vingt et un Février

Et lecture faite le comparant a signé avec le notaire

Suivent les signatures.

Je soussigné Maître René UZUREAU, Notaire associé à PIERREFITTE (Seine Saint Denis) certifie la présente copie établie sur quatre pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication contenant sept mots barrés et une ligne barrée.

Et certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom à la première page lui a été régulièrement justifiée.

ET PLUS PARTICULIEREMENT EN CE QUI CONCERNE

La Société " " par la production et au vu d'un extrait K bis, délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.

A PIERREFITTE

Le 11 Juillet 1979



Renvoi spécialement approuvé non compris dans la mention finale.

Page 3 - 26 Février 1973, Volume 763 numéro :7./.

A PIERREFITTE

Le 13 Juillet 1979



ferrari®
publicité