R. VIALLET et RUPAGE
2, rue Montorge - GRENOBLE
Téléph. : 44-70-28 +
ADMINISTRATION D'IMMEUBLES
TOUTES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES
ET COMMERCIALES
Cabinet fondé en 1874

Du 8 Mai 1969

Nouvelle Raison Sociale :
R. VIALLET, RUPAGE & BLANC

DEPOT

PARDEVANT Me Etienne MOUY, Notaire à Grenoble, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur René Viallet, Administrateur d'Immeubles demeurant à GRENOBLE, 2, Rue Montorge,

Agissant en qualité de Syndic de l'ensemble immobilier situé à Grenoble, Rue de Belgrade n°s 10 et 12 et Rue de Palanka n° 5 ci-après désigné.

Lequel (es-qualités) expose d'abord ce qui suit :

Le groupe d'immeubles sis à Grenoble, Rue de Belgrade n°s 10 et 12 et Rue de Palanka n° 5, est édifié sur un terrain de mille sept cent trente un mètres carrés et demi d'après les titres de propriété, cadastré section B sous les n°s 35, 36p - 42 - 44 - 46 - 47 - 48 - 55 - 56p - 58 - mais ne figure pas à la matrice cadastrale des propriétés non bâties.

Ce groupe comprend trois bâtiments désignés, aux termes du règlement de co-propriété ci-après énoncé, sous les lettres A - B - C - savoir :

- le bâtiment A, sis Rue de Belgrade n° 10 composé de sous-sol rez de chaussée, neuf étages en appartements et dixième étage en chambres de bonne.

- le bâtiment B, sis rue de Belgrade n° 12, de composition identique à celle du bâtiment "A" précité.

- le bâtiment C, sis Rue de Palanka n° 5 composé de : sous-sol rez de chaussée en garage neuf étages en appartements et dixième étage en chambres de bonne.

Le tout ayant fait l'objet :

a) d'un règlement de co-propriété établi suivant acte sous seings privés en date à Grenoble du vingt sept juin mil neuf cent trente trois, déposé au rang des minutes de Me GOLLION, prédécesseur immédiat de Me MOUY Notaire soussigné, le lendemain, transcrit au bureau des Hypothèques de Grenoble le six juillet mil neuf cent trente trois, volume 4540 n° 18 bis.

b) d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Me MOUY Notaire soussigné le vingt deux Juillet mil neuf cent soixante, publié au Bureau des Hypothèques de Grenoble le huit Août suivant (1960) volume 7228 n° 9.

CECI EXPOSE

Le comparant (ès-qualités) a par ces présentes, remis à Me MOUY Notaire soussigné pour être déposées au rang de ses minutes à la date de ce jour en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière conformément aux décrets du 4 Janvier 1955 et du 14 Octobre suivant,

- deux pièces qui sont :

la première : la copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale des co-propriétaires de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, tenue à la date du vingt Mai mil neuf cent soixante huit, aux termes de laquelle diverses modifications ont été apportées au texte du règlement de co-propriété sus-visé, en vue de mettre celui-ci en harmonie avec les dispositions prévues par la loi du 10 Juillet 1965 et du décret d'application de cette loi en date du 17 Mars 1967 modifications portant sur les articles 8 - 10 - 13 et 15 dudit règlement de co-propriété et spécialement précisées dans le texte de la délibération dont s'agit.

la deuxième : La copie certifiée conforme de l'Assemblée générale tenue par les co-propriétaires dudit ensemble immobilier, à la date du 25 Septembre mil neuf cent soixante huit ratifiant les décisions prises aux termes de l'Assemblée générale du vingt Mai mil neuf cent soixante huit sus énoncée, et ayant toutefois apporté une modification au texte de l'article 13 - le tout, exactement précisé aux termes de la délibération dont s'agit.

Ces pièces sont demeurées ci-annexées après mention étant ici précisé qu'à la première d'entre elle se trouve annexée une copie du règlement de co-propriété objet des modifications.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition, tant des présentes que de ses annexes sera publiée au bureau des Hypothèques de Grenoble.

FRAIS

Les frais des présentes et de leur suite seront supportés par les co-propriétaires, proportionnellement à leur droit de co-propriété dans l'immeuble.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera et spécialement au fichier immobilier tenu à la Conservation des Hypothèques de Grenoble.

DONT ACTE

Fait et passé à Grenoble, Rue Molière n° 1
En l'étude de Me MOUY, Notaire soussigné,
l'an mil neuf cent soixante neuf
le huit Mai
Lecture faite, le comparant (ès-qualités) a signé avec le notaire.
Suivent les signatures - ENREGISTRE à GRENOBLE A.C.
Le 14 Mai 1969 - Bordereau n° 1241/8 - Reçu cinquante francs - Signé TERRENOIRE.

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
Le vingt Mai mil neuf cent soixante huit
à seize heures

Présents -
A - 12, Rue de Belgrade : M. REBOUD, M. MARMONNIER, Sté Immobilière Mazet-Belgrade, M. FONTANEL, M. GUIRIMAND, M. PRADELLE, M. CONIL, M. GACHET, M. GAY, M. BONHOURE, Mlle BATAILLE,
B. - 10, Rue de Belgrade : Mme REYNIER, M. LARDANT, Sté Immobilière Trièves, M. MARCHAND, M. DAMOND, M. MOREAU, Sté Vincent, Mme PUTHOUD, M. FAVART, M. FREYCHET, Mlle BATAILLE,
C - 5 Rue de Palanka : Mme SAUL, Mme BOUCHET, M. SCHALCH, M. BUISSIERE-PACCARD, M. ROCHAT, M. DUPUY, Mlle BELLIER, M. BRUN,
Représentés :
par M. GAY : Sté Civile Imm. Palanka, M. CUINIER, Mme GOJON,
par M. REBOUD : Dr REBOUD, Mme LAMARQUE, Mlle ARNOULD,
par M. GUIRIMAND : Me GAMARIELLO, Mme KOTSEFF, Mme CHABERT,
par M. CONIL : Dr DETOURBET, M. Robert CARTIER-MILLON, M. Jean CARTIER-MILLON,
par M. TARNAUD : Sté Civile Imm. Trièves, M. LALICHE, M. SYLVESTRE,
par M. MOREAU : M. LOMBARD, M. CHEVRIER,
par M. FONTANEL : M. GUY,
par M. LARDANT : Mlle UZEL, M. MARTIN,
par M. PRADELLE : Ordre des Avocats,
par Mlle BATAILLE : M. de FONTGALLAND, Mme KUENTZ,
par M. FREYCHET : Colonel REYNIER, M. VERGIAT, Mlle VIALLET,
par Mme VINCENT : M. BRAISAZ,
par M. ROCHAT : M. PARET, M. PELLET,
par M. DUPUY : Dr PELLORCE, Mlle ROUSSET,
par Mme SAUL : Mme ANDRIEUX,
par M. CHATAIN : M. MERLIN.

Monsieur REBOUD est désigné comme Président de Séance,
L'Assemblée décide de ne pas nommer de bureau.

Ordre du jour :

Le Conseil Syndical de l'immeuble et en particulier, M. LARDANT et le Syndic, ont étudié les modifications à apporter au règlement de copropriété de l'immeuble "Majestic" afin de le mettre en harmonie avec les nouvelles dispositions prévues par la loi du 10 Juillet 1965 et le décret d'application du 17 Mars 1967.

Le nouveau règlement doit être approuvé par une Assemblée générale régulièrement convoquée, statuant à la double majorité prévue par l'article 26 de la loi sus-visée, c'est-à-dire la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

En ce qui concerne le Conseil Syndical, le nouveau règlement prévoit qu'il doit comprendre quinze copropriétaires et en principe cinq par immeuble. Si cette proposition est retenue, l'Assemblée devra élire un nouveau Conseil Syndical et ceci est la deuxième question à l'ordre du jour.

Le pointage effectué au début de la réunion donne les résultats suivants :

- En ce qui concerne les millièmes présents et représentés :

A - 12 Rue de Belgrade :		
présents :	317/1 000	
représentés :	420/1 000	
		737/1 000
B - 10, Rue de Belgrade :		
présents :	378/1 000	
représentés :	263/1 000	641/1 000
C - 5, Rue de Palanka :		
présents :	256/1 000	
représentés :	373/1 000	629/1 000
		2 007/3 000

Les trois quarts des voix (soit 2 250/3 000) n'est donc pas obtenu.

En ce qui concerne la majorité des membres du Syndicat :

A - 12, Rue de Belgrade : 34 copropriétaires		
copropriétaires présents :	11	
" représentés :	11	22
B - 10, Rue de Belgrade : 30 copropriétaires		
copropriétaires présents :	11	
" représentés :	8	19
C - 5, Rue de Palanka : 46 copropriétaires		
copropriétaires présents :	8	
" représentés :	15	23
		64

soit soixante quatre copropriétaires présents ou représentés sur un total de cent dix.

Les observations suivantes sont présentées :

Art. 8 - Ascenseurs, monte-charge, appareils élévatours d'eau, Bât. C - 5, Rue de Palanka

M. DUPUY fait observer que pour le quatre pièces au cinquième étage, il y a une anomalie des millièmes à son détriment. Il à 28 °/₀₀ d'ascenseur, alors que pour le même appartement au sixième étage, il est porté 26 °/₀₀. Le Syndic pense, de son côté que ce sont bien les millièmes du règlement de copropriété établi à l'origine est actuellement en vigueur.

Art. 10 - Conseil Syndical

2ème paragraphe : "il est créé après votation par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi. Ses membres seront au nombre de quinze au maximum".

Page 17 - Avant dernier paragraphe (art. 10) : "Les membres du Conseil Syndical ne peuvent être révoqués que par l'Assemblée générale par décision prise à la majorité de l'article 25".

Art. 13 - Réserves et interdictions diverses

Paragraphe 1er : chaque propriétaire pourra disposer de sa propriété divise comme bon lui semblera. Toutefois, los caves, les chambres de bonne et les garages ne pourront être vendus à d'autres personnes qu'à des copropriétaires de l'immeuble Majestic.

Art. 15 - Notification des mutations au Syndic : "Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'hypothèque, d'un droit d'usufruit...

Les copropriétaires présents et représentés sont d'accord à l'unanimité pour l'adoption du règlement de co-propriété dont lecture vient d'être faite, sous les réserves notées ci-dessus.

Suivent les signatures,

ANNEXE a la minute d'un acte reçu par Me Etienne MOUY, Notaire à GRENOBLE soussigné le huit Mai mil neuf cent soixante neuf. signé MOUY

REGLEMENT DE COPROPRIETE
IMMEUBLE MAJESTIC
10 - 12, Rue de Belgrade - 5, Rue de Palanka - GRENOBLE

Il est apparu au Conseil Syndical actuellement en fonction et à son Syndic, qu'un important immeuble comme le "MAJESTIC" devait être soumis aux règles édictées par différents textes récents.

En conséquence, et bien que la loi du 28 Décembre 1966 ne fasse pas obligation de mettre en harmonie les anciens règlements avec les dispositions nouvelles, nous proposons la refonte du règlement de co-propriété à l'Assemblée générale statuant à la double majorité de l'article 26 de la loi, c'est-à-dire :

1°) majorité des membres du Syndicat,

2°) représentant au moins les trois quarts des voix,

La collectivité des copropriétaires de l'immeuble "MAJESTIC" à GRENOBLE est constitué en un syndicat doté de la personnalité civile. Il est régi par la loi du 10 Juillet 1965 et le décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE PREMIER
REGIME ET DESIGNATION DES CHOSES COMMUNES

Les choses communes du groupe des trois immeubles 10, 12 Rue de Belgrade et 5, Rue de Palanka, forment une copropriété avec indivision forcée.

Elles comprendront :

1° - La totalité du sol de la maison et de la cour commune,

2° - Les fondations, les gros murs de façade et de refend, ainsi que les courettes, les piliers intérieurs, les murs d'escaliers, le gros oeuvre des planchers (mais non les parquets, carrelages et plafonds),

2° - Les gaines de cheminée dans les murs ou adossées, les têtes de cheminées sur les terrasses, les gaines à ordure (sauf les trappes),

4° - Les ornements des façades (mais non les balconnets en fer des fenêtres, les garde-corps métalliques et herses des balcons, les rideaux de fermeture, volets, persiennes, abat-jour et stores),

5° - Les tuyaux de chute et d'écoulement, des eaux pluviales et ménagères jusqu'à l'égoût municipal,

6° - Les terrasses couvrant les 7ème, 8ème, 9ème et 10ème étages, étant entendu que les dégradations anormales

qui pourraient être occasionnées à celles-ci en raison de faute ou d'abus par les copropriétaires qui y circulent et qui y ont seuls accès seront à la charge de ces copropriétaires personnellement. Les cheneaux, les couvertures des courettes mais non les fenêtres des studios ou des chambres de bonnes, dont l'entretien sera à la charge exclusive des propriétaires qui en ont l'usage.

7° - Les loges des concierges, les portes et croisées d'allée et d'escaliers, les allées, les vestibules d'entrée, les cages d'escaliers et d'ascenseurs et monte-charges, les escaliers des étages, des caves et des chambres de bonnes et les locaux nécessaires au mécanisme de ces appareils, sauf pour les propriétaires des rez-de-chaussée et entresol, qui n'auront à subir aucune charge pour l'entretien ou le fonctionnement desdits appareils. Bien que les cages d'escaliers, vestibules d'entrée et portes d'allées et les loges des concierges fassent partie des choses communes générales, leur entretien, tant en ce qui concerne le nettoyage, l'éclairage ou autres services, reste à la charge de chaque bâtiment ainsi également que la réfection des peintures ou autres revêtements des murs ou des marches d'escaliers.

8° - Les amenées d'eau froide et chaude, de gaz, d'électricité, de radio ou télévision jusqu'aux robinets d'arrêts, compteurs ou boîtes de jonction de chacun de ces locaux.

9° - Les locaux de chaufferie, l'installation du chauffage commun, les chaudières et canalisations jusqu'aux branchements particuliers de chaque co-propriétaire ; les radiateurs et l'installation intérieure dans les propriétés divises (appartements, magasins, chambres de bonnes ou garages) restent propriété personnelle.

10° - L'allée cochère, les garage à bicyclettes et voitures d'enfants, la cabine des transformateurs, les W.C. des conciergeries.

11° - Les emplacements nécessaires aux appareils élévateurs d'eau aux étages supérieurs et les appareils élévateurs eux-mêmes.

12° - L'installation de l'antenne de radio et télévision collective jusqu'à l'entrée dans les appartements.

13° - Les trottoirs et enfin toutes les parties déclarées communes par la loi ou par l'usage.

ARTICLE DEUX
MODIFICATION DES CHOSES COMMUNES

1° - Les choses communes et tout ce qui concerne l'harmonie des façades ne pourront être modifiées qu'avec le consentement des copropriétaires de l'immeuble, votant dans les conditions qui sont prévues par la loi.

2° - Les garde-corps et herses des balcons et les balconnets, les bacs à fleurs, les persiennes, stores, volets, rideaux fermetures qui ne font pas partie des choses communes et en général tout élément de contruction extérieur ne pourront être modifiés qu'avec le consentement de l'assemblée des copropriétaires et de même pour la peinture cependant

ARTICLE TROIS
DESTINATION DES CHOSES COMMUNES

1° - Les parties communes et notamment la cour, les allées, les escaliers, les vestibules d'entrée, les dégagements des caves

et des chambres de bonnes devront toujours être maintenus libres en tous temps, il ne pourra, en conséquence, jamais être fait dans ces endroits d'entrepôts à demeure.

2° - Il ne pourra être fait sur le sol de la cour commune ni lavage, ni étendage de linge.

3° - Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers ou dans la cour, aucun travail de ménage, tels que : brossage ou battage de tapis, literie, meubles, cirage de chaussures, etc.

4° - Il y aura trois séries de boîtes aux lettres dans les vestibules d'entrée, à raison d'une boîte par appartement et par magasin, il ne pourra en être ajouté d'autres à moins que les nouvelles soient absolument semblables et ne viennent pas détruire l'harmonie primitive.

5° - Au surplus les habitants de la maison devront se conformer au règlement intérieur qui sera élaboré par les propriétaires sur la proposition du Syndic en se conformant aux prescriptions des règlements de police, de voirie et d'hygiène en la matière.

ARTICLE QUATRE
DESTINATION DES PARTIES DIVISES DE LA MAISON

1° - La maison étant destinée à l'habitation bourgeoise, paisible et honnête, les propriétaires de la maison ne pourront aliéner dans une forme quelconque leur droit de propriété ou de copropriété et ne consentir de location qu'à des personnes de bonne vie et moeurs, se conformant aux prescriptions du présent règlement. Les baux devront prévoir l'obligation pour les locataires de la maison, de se soumettre au présent règlement, le tout à peine de tous dommages et intérêts, de mise en demeure de vider les lieux et de toutes autres sanctions judiciaires.

2° - Il ne devra jamais être établi dans les magasins des rez-de-chaussée et à l'entresol, aucun des commerces ou industries énumérés ci-après :

a) atelier de forgeron, de chaudronnerie, entrepôt de charbon, de chiffons, de gros fers, de tôles, de droguerie,

b) atelier de poëlier-fumiste, de serrurier ou de ferblantier-zingueur, de garagistes (mais non les magasin de vente de ces professions) fabrique et magasin d'artificier, ni aucune imprimerie, ni fromagerie, ni poissonnerie.

c) fabrique d'eau gazeuses ou autres industries employant des machines à moteurs à gaz, à pétrole ou à l'électricité d'une puissance supérieure à un cheval.
Etablissements classés par la loi, comme insalubres, incommodes ou dangereux, de première et seconde catégorie.

d) établissements de nuit (boîte de nuit... par exemple).

Il est précisé que les interdictions prévues au présent paragraphe pour les rez-de-chaussées et entresols, sont valables également pour les étages. Mais ces lieux pourront être affectés aux études d'officiers publics et ministériels cabinets d'avocats, d'architectes, médecins, agents d'assurances, arbitres de commerce et autres bureaux et professions de ce genre.

3° - Au cas d'installation dans les rez-de-chaussées de boulange-

rie, pâtisserie, charcuterie et en général de commerce né-
cessitant la création de gaines de fumée ou d'aération sup-
plémentaires et appropriées, lesdits commerçants auront le
droit de faire contruire à leurs frais, risques et périls,
lesdites gaines adossées au mur de façade sur cour, ils en
auront l'entretien exclusif et ne devront en aucune façon
par des bruits ou des fumées troubler les voisins. D'une ma
nière générale pour tout commerce pouvant être exercé au re
de-chaussée, toutes dispositions nécessaires devront être
prises pour n'apporter aucun trouble de jouissance aux voi-
sins de quelque nature qu'il soit.

4° - Les propriétaires des magasins au rez-de-chaussée n'auront
pas le droit d'entreposer leurs marchandises dans la cour
commune pas plus que des emballages, voitures à bras, à ch
vaux ou à moteur et mobilier quelconque. Cette interdictio
s'adresse également et en général à tous les habitants de
l'immeuble.

5° - Le séjour des chiens, des chats, des perroquets de tous au
tres animaux ne sera toléré dans la maison que s'il ne cau
aucune gêne quelconque.

6° - Il est prévu au 9ème et 10ème étage, un certain nombre de
chambres de bonnes qui ne peuvent être utilisées que par d
propriétaires des immeubles, leurs locataires, et pour eux
mêmes ou du personnel de maison employé par eux. Elles ne
pourront être vendues qu'à des copropriétaires du Groupe
"LE MAJESTIC".

7° - Les propriétaires des sous-sols où se trouvent les canali
tions du tout à l'égoût, des eaux pluviales et ménagères,
la distribution de chauffage et eau chaude, ainsi que des
tuyaux d'amenée d'eau, de gaz, d'électricité, devront sou
frir sans indemnité la servitude du passage à effectuer e
cas d'avarie.

8° - Les propriétaires auront à supporter dans leurs caves, le
passage des tuyaux de chauffage et d'eau chaude, sans aucu
recours contre la communauté qui, cependant aura à entret
nir le calorifuge en parfait état pour nuire le moins pos
sible à l'usage ordinaire des caves.

9° - S'il est incorporé des parties de sous-sol à des parties
rez-de-chaussée, il est entendu que l'accès devra se fai
normalement par l'intérieur et exceptionnellement par le
couloirs des caves.

10° - Le ramonage annuel sera exécuté d'ensemble à date fixe e
par l'entrepreneur désigné par le Syndic. Les habitants
l'immeuble seront tenus d'observer cette façon de procéd

11° - Les services électriques municipaux pourront installer,
s'ils le jugent nécessaire, un transformateur à usage pu
à un emplacement prévu. Les copropriétaires devront souf
cette servitude, ainsi que celles qui pourraient en résu
notamment la servitude de passage pour l'entretien et la
réparation dudit transformateur.

En aucun cas, la ville ne pourra prétendre à la propr
du sol ou du local mis à sa disposition et qui reste ch
commune.

ARTICLE CINQ
CONCIERGERIE

1° - Il y aura un concierge affecté et choisi par le Syndic
chaque bâtiment. Il sera logé gratuitement dans la conc
gerie, une cave est réservée à son usage.

2° - Le salaire des concierges qui sera fixé par le Syndic en application des conventions collectives, sera compté parmi les dépenses communes incombant aux copropriétaires.

3° - Les dépenses des concierges incombant à chaque bâtiment comprendront, outre le salaire du concierge, les frais d'ustensiles ou ingrédients nécessaires au nettoyage de la maison, l'assurance des concierges contre les accidents, les assurances sociales, les abonnements aux eaux pour l'évier et les W.C. des concierges, l'éclairage des loges.

4° - Ils ne pourront être engagés que sous la condition écrite de pouvoir être congédiés après préavis de trois mois et de se conformer notamment aux prescriptions suivantes :

Se tenir le plus possible dans la loge pour répondre à toutes demandes de renseignements, tenir en parfait état de propreté toutes les choses communes de la maison, ainsi que water-closets du rez-de-chaussée et les garages de bicyclettes et voitures d'enfants, balayer et laver les escaliers, halls, l'allée de service, les vestibules et les cages d'escaliers, conformément aux instructions du Syndic, entretenir en parfait état de propreté les poignées et les fermetures des portes d'allées et les plaques des boîtes aux lettres, surveiller l'éclairage de l'alléo des vestibules des cages d'escaliers, fermer tous les soirs la porte d'entrée à une heure qui sera indiquée par le Syndic, assurer le service des poubelles et l'enlèvement des ordures ménagères, assurer le service des ascenseurs et monte-charges de la maison dans la limite du règlement dressé par le Syndic. Enlever la neige dans la cour et sur les trottoirs (toutefois l'enlèvement de la neige au droit des magasins sera à la charge des occupants), accompagner les ouvriers pour les réparations et le ramonage des cheminées, assurer la surveillance permanente de l'immeuble, enfin se conformer à tous les ordres qu'il recevra du Syndic, aviser ce dernier de tous les frais intéressant l'immeuble.

5° - Le concierge sera dépositaire des clés des W.C. du rez-de-chaussée, des chaufferies, de celles de la machinerie, des ascenseurs et des monte-charges et des robinets des colonnes montantes afin de pouvoir fermer ces derniers en cas d'accidents.

6° - Il devra s'assurer lui-même contre les risques d'incendie pour le mobilier lui appartenant.

7° - Un chauffeur assurera de façon permanente le fonctionnement de la ou des chaudières de distribution d'eau chaude et pendant la saison froide, de la ou des chaudières de chauffage, surveillera l'approvisionnement en combustibles et prévindra à temps le Syndic pour le faire compléter.

ENUMERATION DES CHARGES COMMUNES

Dans chaque bâtiment, les charges communes comprennent :

1° - Les contributions de toutes natures auxquelles sont assujetties les choses communes de la maison,

2° - L'entretien, les réparations et la réfection de toutes les parties communes de l'immeuble désignées par l'article premier,

3° - Les dépenses de fonctionnement de la conciergerie,

4° - Les frais d'éclairage de l'allée, des vestibules, cages d'escaliers et conciergerie,

5° - Les abonnements aux eaux pour les robinets à usage commun et à usage de la conciergerie, ainsi que la quote-part in-

combant à la communauté dans les frais de consommation et d'entretien des appareils élévateurs d'eau,

6° - Les assurances contractées pour couvrir des risques incombant à la communauté (incendie, dégâts des eaux, accidents, responsabilité civile, à l'exception des assurances concernant les ascenseurs et monte-charges dont les primes incomberont aux propriétaires des étages seulement dans la proportion des coefficients d'ascenseurs et monte-charges).

7° - Les honoraires du ou des syndics.

8° - Partie des charges communes aux trois bâtiments et qui s'appliqueront en conséquence aux choses servant à l'usage commun des propriétaires des trois bâtiments, telles que sol de l'allée cochère, cour commune, chaufferie et dépendances, transformateurs, garage à vélos et services généraux du chauffage, de l'eau chaude et froide, de l'électricité, bâches, moto-pompes, etc...

ARTICLE SEPT
REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Pour la répartition des charges communes, il y a lieu de distinguer celles qui portent sur les choses communes intéressant les usagers dans chaque bâtiment (elles feront l'objet de la répartition prévue au paragraphe I) et celles intéressant les propriétaires des trois bâtiments réunis, elles feront l'objet du paragraphe 2.

DANS CHAQUE BATIMENT

Les charges communes de toutes natures, sauf celles des ascenseurs et monte-charges et moto-pompes, se répartiront entre les copropriétaires de chaque bâtiment de la façon suivante :

BATIMENT A - ANGLE RUE DE PALANKA et RUE DE BELGRADE - 12, RUE DE BELGRADE

REZ-DE-CHAUSSEE - MAGASINS ET ENTRESOLS

1 magasin Rue de Palanka	21/1000
1 magasin Rue de Palanka	18/1000
1 magasin angle rue de Palanka, Rue de Belgrade	39/1000
1 magasin Rue de Belgrade	13/1000
1 magasin Rue de Belgrade	9/1000
1 magasin Rue de Belgrade	9/1000

1er étage :

Appartements :

4 pièces Rue de Palanka	21/1000
2 pièces angle	15/1000
8 pièces angle	40/1000
6 pièces Rue de Belgrade	31/1000

2ème étage :

6 pièces Rue de Palanka	31/1000
7 pièces angle	38/1000
7 pièces Rue de Belgrade	38/1000

3ème étage :

2 pièces Rue de Palanka	11/1000
8 pièces angle	43/1000
4 pièces Rue de Belgrade	22/1000
6 pièces Rue de Belgrade	31/1000

4ème étage :

6 pièces Rue de Palanka	31/1000

5 pièces angle.....	27/1000
3 pièces Rue de Belgrade.....	18/1000
6 pièces Rue de Belgrade.....	31/1000
5ème étage :	
6 pièces Rue de Palanka.....	31/1000
5 pièces angle.....	27/1000
3 pièces Rue de Belgrade.....	18/1000
6 pièces Rue de Belgrade.....	31/1000
6ème étage :	
6 pièces Rue de Palanka.....	31/1000
4 pièces angle.....	21/1000
10 pièces Rue de Belgrade.....	55/1000
7ème étage :	
6 pièces Rue de Palanka.....	31/1000
8 pièces angle.....	45/1000
6 pièces Rue de Belgrade.....	31/1000
8ème étage :	
6 pièces Rue de Palanka.....	28/1000
3 pièces angle.....	16/1000
8 pièces Rue de Belgrade.....	50/1000
9ème étage :	
Studio Rue de Palanka.....	12/1000
Studio Rue de Belgrade.....	14/1000
7 chambres de bonnes.....	14/1000
10ème étage :	
9 chambres de bonnes.....	18/1000
	1000/1000

BATIMENT B - 10 RUE DE BELGRADE

REZ-DE-CHAUSSEE & ENTRESOL

1 magasin Rue de Belgrade.....	8/1000
1 magasin Rue de Belgrade.....	8/1000
1 magasin Rue de Belgrade.....	8/1000
1 magasin angle, à droite de l'allée avec entresol.....	81/1000
1er étage :	
2 pièces Rue Alexandre 1er.....	15/1000
2 pièces Rue Alexandre 1er.....	15/1000
8 pièces angle.....	42/1000
4 pièces Rue de Belgrade.....	28/1000
1 pièce Rue de Belgrade.....	7/1000
2ème étage :	
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	30/1000
5 pièces angle.....	28/1000
3 pièces Rue de Belgrade.....	14/1000
5 pièces Rue de Belgrade.....	35/1000
3ème étage :	
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	25/1000
5 pièces angle.....	30/1000
5 pièces Rue de Belgrade.....	30/1000
3 pièces Rue de Belgrade.....	22/1000
4ème étage :	
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	25/1000
6 pièces angle.....	35/1000

3 pièces Rue de Belgrade.....	22/1000
4 pièces Rue de Belgrade.....	25/1000
5ème étage :	
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	25/1000
5 pièces angle.....	30/1000
3 pièces Rue de Belgrade.....	22/1000
5 pièces Rue de Belgrade.....	30/1000
6ème étage :	
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	25/1000
5 pièces angle.....	30/1000
3 pièces Rue de Belgrade.....	22/1000
5 pièces Rue de Belgrade.....	30/1000
7ème étage :	
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	25/1000
5 pièces angle.....	30/1000
3 pièces Rue de Belgrade.....	22/1000
5 pièces Rue de Belgrade.....	30/1000
8ème étage :	
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	27/1000
7 pièces angle.....	38/1000
4 pièces Rue de Belgrade.....	31/1000
9ème étage :	
1 studio Rue de Belgrade.....	12/1000
1 studio angle.....	12/1000
1 studio Rue Alexandre 1er.....	12/1000
10ème étage :	
7 chambres de bonne 2/1000.....	14/1000
	1000/1000

BATIMENT C - 5 RUE DE PALANKA

REZ DE CHAUSSEE :	
14 garages à 3/1000.....	42/1000
ENTRESOL :	
2 pièces Rue de Palanka.....	12/1000
4 pièces angle.....	24/1000
2 pièces Rue Alexandre 1er.....	10/1000
2 pièces Rue Alexandre 1er.....	10/1000
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	25/1000
1er étage :	
3 pièces Rue de Palanka.....	20/1000
5 pièces angle.....	34/1000
2 pièces Rue Alexandre 1er.....	15/1000
2 pièces Rue Alexandre 1er.....	15/1000
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	26/1000
2ème étage :	
3 pièces Rue de Palanka.....	20/1000
5 pièces angle.....	34/1000
1 pièces Rue Alexandre 1er.....	8/1000
3 pièces Rue Alexandre 1er.....	18/1000
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	26/1000
3ème étage :	
2 pièces Rue de Palanka.....	14/1000
7 pièces angle.....	48/1000
3 pièces Rue Alexandre 1er.....	18/1000
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	26/1000

4ème étage :

3 pièces Rue de Palanka.....	20/1000
5 pièces angle.....	34/1000
2 pièces Rue Alexandre 1er.....	15/1000
2 pièces Rue Alexandre 1er.....	15/1000
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	26/1000

5ème étage :

4 pièces Rue de Palanka.....	27/1000
4 pièces angle.....	27/1000
3 pièces Rue Alexandre 1er.....	18/1000
1 pièces Rue Alexandre 1er.....	8/1000
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	25/1000

6ème étage :

3 pièces Rue Palanka.....	20/1000
5 pièces angle.....	34/1000
3 pièces Rue Alexandre 1er.....	18/1000
1 pièces Rue Alexandre 1er.....	8/1000
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	25/1000

7ème étage :

3 pièces Rue de Palanka.....	20/1000
5 pièces Rue de Palanka.....	34/1000
3 pièces Rue Alexandre 1er.....	18/1000
5 pièces Rue Alexandre 1er.....	33/1000

8ème étage :

3 pièces Rue de Palanka.....	20/1000
4 pièces angle.....	27/1000
3 pièces Rue Alexandre 1er.....	11/1000
4 pièces Rue Alexandre 1er.....	24/1000

9ème étage :

1 studio Rue de Palanka.....	9/1000
1 studio angle.....	15/1000
6 chambres de bonnes 2/1000.....	12/1000

10ème étage :

6 chambres de bonnes à 2/1000.....	12/1000
	1000/1000

Dans le cas où l'un des copropriétaires augmenterait les charges communes pour son profit exclusif il devra supporter seul cette augmentation.

Aux cas de division des parties de la maison autrement que celles-ci avant indiquées, la part dans les charges communes sera déterminée proportionnellement à la surface de ces nouvelles parties de construction par rapport à la surface de l'étage complet et par immeuble.

Paragraphe 2 - Dans le groupe des trois bâtiments .

Les charges intéressant l'ensemble des trois bâtiments se répartissent de la façon suivante :

BATIMENT A	38 %
BATIMENT B	32 %
BATIMENT C	30 %
	100 %

ARTICLE HUIT

ASCENSEURS - MONTE CHARGES - APPAREILS ELEVATEURS D'EAU

ASCENSEURS - Il sera établi un ascenseur et un monte-charge dans chacune des cages d'escaliers, destinés à desservir le premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième,

huitième, neuvième et dixième étages, et celà en principe tant à la montée qu'à la descente.

Les propriétaires du rez-de-chaussée et entresol ne seront pas mis à contribution pour leur entretien et consommation, par contre ils n'auront pas le droit de les utiliser.

Les frais d'entretien et de consommation de courant électrique, l'assurance contre les accidents et généralement tous les frais concernant les ascenseurs et monte-charges feront l'objet d'une triple répartition entre les propriétaires des trois bâtiments A. B. C. dans la proportion suivante :

Premier étage.....	3 pour cent
deuxième étage.....	7 "
troixième étage.....	8 "
quatrième étage.....	10 "
cinquième étage.....	12 "
sixième étage.....	13 "
septième étage.....	14 "
huitième étage.....	16 "
neuvième et dixième étage.....	17 "

Les étages étant divisés en appartements à nombre de pièces différent, les propriétaires de chaque appartement supporteront la contribution afférente à leur étage dans la proportion suivante :

BATIMENT A

1er étage :	4 pièces Rue de Palanka.....	7/1000
	8 pièces à l'angle.....	13/1000
	6 pièces Rue de Belgrade.....	10/1000
2ème étage :	6 pièces Rue de Palanka.....	22/1000
	7 pièces à l'angle.....	24/1000
	7 pièces Rue de Belgrade.....	24/1000
3ème étage :	8 pièces à l'angle.....	30/1000
	4 pièces Rue de Belgrade.....	23/1000
	6 pièces Rue de Belgrade.....	27/1000
4ème étage :	6 pièces Rue de Palanka.....	28/1000
	5 pièces à l'angle.....	24/1000
	3 pièces Rue de Belgrade.....	20/1000
	6 pièces Rue de Belgrade.....	28/1000
5ème étage :	6 pièces Rue de Palanka.....	33/1000
	5 pièces angle.....	30/1000
	3 pièces Rue de Belgrade.....	24/1000
	6 pièces Rue de Belgrade.....	33/1000
6ème étage :	6 pièces Rue de Palanka.....	41/1000
	4 pièces Rue de Palanka.....	31/1000
	10 pièces Rue de Belgrade.....	58/1000
7ème étage :	6 pièces Rue de Palanka.....	44/1000
	8 pièces angle.....	52/1000
	6 pièces Rue de Belgrade.....	44/1000
8ème étage :	6 pièces Rue de Palanka.....	50/1000
	3 pièces Rue de Palanka.....	42/1000
	8 pièces Rue de Belgrade.....	68/1000
9ème étage :	studio Rue de Palanka.....	42.5/1000
	studio Rue de Belgrade.....	47.5/1000
	7 chambres de bonnes à 5/1000.....	35/1000
10ème étage	9 chambres de bonnes à 5/1000.....	45/1000
		1000/1000

BATIMENT B		
1or étage :	2 pièces Rue Alexandre 1er.....	4/1000
	2 pièces Rue Alexandre 1er.....	4/1000
	8 pièces angle.....	13/1000
	5 pièces Rue de Belgrade.....	9/1000
2ème étage :	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	20/1000
	5 pièces angle.....	19/1000
	3 pièces Rue de Belgrade.....	9/1000
	5 pièces Rue de Belgrade.....	22/1000
3ème étage :	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	19/1000
	5 pièces angle.....	22/1000
	5 pièces Rue de Belgrade.....	22/1000
	3 pièces Rue de Belgrade.....	17/1000
4ème étage :	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	25/1000
	6 pièces angle.....	29/1000
	3 pièces Rue de Belgrade.....	21/1000
	4 pièces Rue de Belgrade.....	25/1000
5ème étage :	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	29/1000
	5 pièces angle.....	32/1000
	3 pièces Rue de Belgrade.....	27/1000
	5 pièces Rue de Belgrade.....	32/1000
6ème étage :	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	31/1000
	5 pièces angle.....	35/1000
	3 pièces Rue de Belgrade.....	29/1000
	5 pièces Rue de Belgrade.....	35/1000
7ème étage :	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	34/1000
	5 pièces angle.....	37/1000
	3 pièces Rue de Belgrade.....	32/1000
	5 pièces Rue de Belgrade.....	37/1000
8ème étage :	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	40/1000
	7 pièces angle.....	80/1000
	4 pièces Rue de Belgrade.....	40/1000
9ème étage :	studio Rue de Belgrade.....	42/1000
	studio angle.....	44/1000
	studio Rue Alexandre 1er.....	42/1000
10ème étage :	7 chambres de bonnes à 6/1000.....	42/1000
	Total :	1000/1000
BATIMENT C :		
1er étage :	3 pièces Rue de Palanka.....	6/1000
	5 pièces angle.....	9/1000
	2 pièces Rue Alexandre 1er.....	4/1000
	2 pièces Rue Alexandre 1er.....	4/1000
	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	7/1000
2ème étage :	3 pièces Rue de Palanka.....	13/1000
	5 pièces angle.....	18/1000
	3 pièces Rue Alexandre 1er.....	13/1000
	1 pièce Rue Alexandre 1er.....	10/1000
	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	16/1000
3ème étage :	2 pièces Rue de Palanka.....	19/1000
	7 pièces angle.....	25/1000
	3 pièces Rue Alexandre 1er.....	17/1000
	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	19/1000

4ème étage :	3pièces Rue de Palanka.....	20/1000
	5 pièces angle.....	24/1000
	2 pièces Rue Alexandre 1er.....	17/1000
	2 pièces Rue Alexandre premier.....	17/1000
	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	22/1000
5ème étage :	4 pièces Rue de Palanka.....	28/1000
	4 pièces angle.....	28/1000
	3 pièces Rue Alexandre 1er.....	20/1000
	1 pièce Rue Alexandre 1er.....	16/1000
	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	28/1000
6ème étage :	3 pièces Rue de Palanka.....	26/1000
	5 pièces angle.....	34/1000
	3 pièces Rue Alexandre 1er.....	26/1000
	1 pièce Rue Alexandre 1er.....	18/1000
	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	26/1000
7ème étage :	3 pièces Rue de Palanka.....	32/1000
	5 pièces angle.....	38/1000
	3 pièces Rue Alexandre 1er.....	32/1000
	5 pièces Rue Alexandre 1er.....	38/1000
8ème étage :	3 pièces Rue de Palanka.....	35/1000
	4 pièces angle.....	45/1000
	3 pièces Rue Alexandre 1er.....	35/1000
	4 pièces Rue Alexandre 1er.....	45/1000
9ème étage :	studio angle.....	56/1000
	" Rue de Palanka.....	42/1000
	6 chambres de bonnes 6/1000.....	36/1000
10ème étage:	6 chambres de bonnes 6/1000.....	36/1000
	Total....	1000/1000

L'entretien des ascenseurs et des monte-charges sera compris dans les attributions du Syndic. Les décisions à prendre concernant les ascenseurs et monte-charges seront prises entre les ayants-droit de chacun d' eux à la majorité des voix, suivant les répartitions ci-dessus, étant bien expliqué que les propriétaires d'appartements situés dans un bâtiment, n'auront pas à s'immiscer dans les décisions concernant les ascenseurs et monte-charge des autre bâtiments.

Le service des ascenseurs sera fait par le concierge et les habitants de la maison.

Les ascenseurs ne devront servir qu'à l'usage des propriétaires ou locataires et de leurs visiteurs, à l'exception des fournisseurs et des gens de service qui devront utiliser le monte-charge.

Appareils élévateurs d'eau - Il sera établi des appareils élévateurs d'eau (moto-pompes et bâches) pour assurer un service d'eau régulier aux étages supérieurs, cinquième, sixième, septième, huitième et neuvième étages. Ces appareils seront établis aux frais de la communauté générale qui fournira les emplacements nécessaires.

Les frais d'entretien, de consommation, de courant et autres frais afférents à ces appareils, feront l'objet d'une répartition par parts égales entre les appartements intéressés.

ARTICLE NEUF
LE SYNDIC

L'administration et la surveillance générale des trois

immeubles, l'initiative et la direction des travaux d'entretien, le choix des concierges, le soin de leur donner des ordres et d'en surveiller l'exécution sont confiés à un syndic élu par l'Assemblée générale, pour trois ans, sauf décision contraire de l'Assemblée générale (art. 28 du décret). L'élection a lieu, comme la révocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires (Art. 25 de la loi du 10 Juillet 1965).

HONORAIRES DU SYNDIC - Ils sont fixés par l'Assemblée générale statuant à la majorité des voix présentes ou représentées, et en relation avec le travail supplémentaire indéniable exigé de lui par les prescriptions minutieuses des nouveaux textes.

REPRESENTATION DU SYNDIC PAR SES PREPOSES - S'il ne peut se faire substituer, puisqu'il est responsable de sa gestion, il a toujours la faculté d'agir et de se faire représenter par l'intermédiaire de ses collaborateurs.

MISE A JOUR PERMANENTE D'UNE LISTE DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - Le syndic établit et tient à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ou des modifications qui surviennent au titre des droits d'usage ou d'usufruit notamment. Parmi les renseignements figurant sur cette liste, on devra trouver l'état civil et le domicile réel ou élu des propriétaires ou titulaires d'autres droits réels.

GARDE DES ARCHIVES DU SYNDICAT - Le syndic est détenteur de toutes les archives du syndicat : correspondance, comptabilité, registres des délibérations des assemblées générales et du Conseil syndical, il doit délivrer, contre rémunération particulière, copies ou extraits des pièces qui lui sont demandés par les copropriétaires ou leurs ayants-droit.

COMPTABILITE - Le syndic doit établir une comptabilité particulière pour le syndicat, de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat.

BUDGET PREVISIONNEL - Le syndic prépare le budget prévisionnel au cours d'un exercice pour l'exercice suivant.

CONVOCATION AUX ASSEMBLEES GENERALES - Le syndic en est chargé, il y en aura au moins une chaque année.

PROVISIONS - Aux fins de permettre l'administration du syndicat, le syndic est autorisé à demander des avances de trésorerie pour faire face, soit aux dépenses courantes, soit à des frais exceptionnels.

PENALITES DE RETARD - Pour quelque cause que ce soit, le retard dans les paiements des sommes dues au syndicat sera passible d'un intérêt au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée au propriétaire défaillant, par simple lettre recommandée (article 36 du décret d'application).

En outre, le syndic devra poursuivre le propriétaire défaillant en application de l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965.

EXECUTION DE TRAVAUX URGENTS - Le syndic fait exécuter les travaux d'entretien et ceux qui sont nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble. S'ils sont importants, il devra, à moins d'urgence absolue demander l'avis du Conseil syndical et une Assemblée générale sera convoquée pour rendre compte.

Le syndic et le conseil syndical pourront faire exécuter tous travaux nécessaires sans convocation d'assemblée générale si ces travaux ne dépassent pas le triple du plafond mensuel de la sécurité sociale en vigueur au jour des travaux.

EMPECHEMENT DU SYNDIC - En cas d'empêchement du Syndic ou de carence dûment vérifiée, et mise en demeure à lui adresser et demeurée infructueuse pendant huit jours, un administrateur provisoire peut être désigné en référé, (article 18 de la loi du 18 Juillet 1965).

ARTICLE DIX
LE CONSEIL SYNDICAL

Ce conseil constitue le trait d'union entre l'assemblée générale qui n'est pas permanente et le syndic qui gère quotidiennement l'immeuble. Ce conseil assiste le syndic et contrôle sa gestion. C'est un simple organisme consultatif, le pouvoir de décision appartenant toujours à l'assemblée générale pour les cas prévus par la loi.

Il est créé après votation par l'assemblée générale à la double majorité de l'article 26 de la loi.

Ses membres titulaires sont élus pour trois ans renouvelables.

Ils seront au nombre de quinze.

En principe et sans que celà soit une règle absolue, chaque bâtiment aura droit à 1/3 des membres.

Au cours de son mandat, le conseil syndical pourra coopter pour une question particulière un ou plusieurs copropriétaires, sans avoir à en référer à une assemblée générale.

Les fonctions de membres du conseil syndical sont gratuites, ses membres sont choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Pour être éligibles au conseil syndical les copropriétaires soivent avoir fait acte de candidature auprès du syndic huit jours avant l'assemblée générale.

Ils élisent un Président.

Le Syndic, son conjoint ou ses collaborateurs, mêmes s'ils sont copropriétaires ne peuvent faire partie du Conseil syndical (article 23 de la loi).

Les membres du Conseil syndical ne peuvent être révoqués que par l'assemblée générale, par décision prise à la double majorité de l'article 26.

Enfin, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE ONZE
ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

L'assemblée générale convoquée par le Syndic au moins une fois par an, peut lêtre à la demande du conseil syndical, ou lorsque la convocation est réclamée par un ou plusieurs copropriétaires représentant un quart des voix proportionnelles.

Les convocations contiendront les notifications prévues à l'article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967, et chaque copropriétaire peut se faire représenter, sans qu'aucun mandataire puisse recevoir plus de trois mandats.

ENVOI DE LA CONVOCATION -

Sauf urgence, les convocations sont adressées au moins quinze jours avant la date de la réunion.

FORMALITES PREALABLES AUX DELIBERATIONS -

Feuille de présence ; sa tenue est obligatoire. Elle est émargée et certifiée exacte par le Président de l'Assemblée.

Election d'un Président, et également d'un bureau si l'assemblée le désire.

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

Le Président ne peut être le Syndic.

Si l'assemblée désire constituer un bureau, ce bureau comprendra deux scrutateurs.

PROCES-VERBAL

Il doit être signé par le Président et le Secrétaire.

NOTIFICATION DES DECISIONS

Cette notification est faite aux opposants et défaillants mais non aux abstentionnistes.

ARTICLE DOUZE

RISQUES DIVERS ET ASSURANCES

A) L'immeuble devra être assuré contre l'incendie avec le matériel commun y installé, à une ou des compagnies d'une solvabilité reconnue ; cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties appartenant à chacun des copropriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers).

L'assurance garantira, non seulement, les dommages matériels causés à l'immeuble comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre copropriétaires.

La police comportera la renonciation aux recours contre les copropriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux, et les personnes à leur service.

B) La responsabilité civile du Syndicat des copropriétaires ainsi que celle de chacun des copropriétaires devront être assurées à raison des dommages corporels ou matériels causés du fait de l'immeuble.

C) L'immeuble devra être assuré collectivement contre les dégâts causés par les eaux.

D) Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

E) L'assemblée des copropriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des copropriétaires.

Chaque copropriétaire devra assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis à vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

F) En cas de sinistre, les indemnités allouées au Syndicat des copropriétaires seront encaissées par le Syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'assemblées des co-propriétaires.

Si le sinistre est partiel, le syndicat emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état les lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément sera à la charge des copropriétaires et récupéré par le syndic comme charge commune, à charge de respecter les conditions prévues.

ARTICLE TREIZE
RESERVES ET INTERDICTIONS DIVERSES

1° - Chaque propriétaire pourra disposer de sa propriété divise comme bon lui semblera ; toutefois, les caves et les chambres de bonnes ne pourront être vendues à d'autres personnes que des co-propriétaires de l'immeuble.

2° - Chaque copropriétaire pourra pratiquer dans les murs et dans les planchers les ouvertures qu'il jugera nécessaires pour faire communiquer les portions de maison dont il est propriétaire dans l'immeuble, à la condition de respecter les gaines de cheminées, et colonnes de chute, de ne pas compromettre la solidité de l'édifice et de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la maison.

Il en sera de même concernant le droit de relier entre eux ou de modifier les magasins et les appartements des étages au gré des propriétaires de ces parties d'immeuble.

3° - Il est réservé aux propriétaires des magasins au rez-de-chaussée, le droit d'établir au-dessus des ouvertures, des tentes mobiles à rouleaux dites "MARSEILLAISES" ou autres ayant des dimensions autorisées par le règlement de voirie ; les tringles les soutenant pourront être scellées dans le milieu des trumeaux entre les fenêtres du premier étage, à la condition que ce travail soit fait très proprement.

Les propriétaires des étages pourront dans les mêmes conditions placer des tentes mobiles au-dessus de leurs fenêtres, mais elle devront être d'une couleur et d'un dessin uniforme pour les bâtiments.

4° - Les propriétaires du rez-de-chaussée pourront également avec l'autorisation de la voirie, établir des W.C. dans les portions leur appartenant, ainsi que des éviers et lavabos en utilisant pour celà les tuyaux d'écoulement et les canalisations d'eau de la communauté.

5° - Les propriétaires des étages pourront établir des salles de bains ou autres, W.C. éviers, lavabos, dans les mêmes conditions et aussi se servir des installations de gaz et d'électricité, mais sans porter atteinte à l'usage desdites installations.

6° - Les propriétaires auront le droit de supprimer ou de transformer en fenêtres les portes palières établies à l'origine ou de rétablir les portes palières après suppression ou transformation à charge de respecter l'ordonnance générale de la maison et de ne pas toucher aux gros murs.

7° - Il pourra être placé sur l'encadrement de la porte d'allée des plaques indicatrices de profession ne pouvant pas dépasser les dimensions de 0.30 x 0.35 et d'un modèle déterminé par le Syndic,

Mme FAVART, M. FREYCHET, Mlle BATAILLE,

Bât. B - 12, Rue de Belgrade :

Sté Immob. Mazet-Belgrade, Mme PEVET, M. FONTANEL, M. GUIRIMAND, M. PRADELLE, M. LOMBARD, M. CONIL, Mlle BATAILLE,

Bât. C - 5, Rue de Palanka :

M. GUIRIMAND, Colonel REYNIER, M. MARCHAND, M. FREYCHET, Mr ROCHAT, ARNOULD, M. PARET, Mlle BELLIER, M. LAPLAGE, M. BRUN, M. DONNET,

Représentés :

par M. PRADELLE : M. GUY, M. ATTUYER, Mme BOIS,
par M. GUIRIMAND : Mme REYNIER, M. DAMOND, Mme KOTSEFF,
par Mlle UZEL : M. LARDANT, Ordre des Avocats,
par M. BRACHET : Mme RONZE, M. NORMAND, M. ARMAND,
par M. CONIL : Mme GOJON, M. THIBAULT, Mme ROCHAS,
par Mme VINCENT : Mme THEUVENY, M. CAROSSO, M. BRAISAZ,
par M. BISCH : Me PUTHOUD, M. CHEVRIER, M. BUISSIERE-PACARD,
par M. LOMBARD : Sté Civile Imm. Palanka, M. MARMONNIER, M. BAUD,
par Mlle BATAILLE : M. ROUX, M. GAMMARIELLO, Dr DETOURBET,
par M. MARCHAND : M. MAZUEL, Dr REBOUD, M. CUINIER,
par M. FREYCHET : M. REBOUD, M. RASSAT, M. CARON,
par M. TARNAUD : Ets KELLER-Leleux, Sté Trièves, M. SYLVESTRE,
par M. FONTANEL : M. LALICHE, Mlle VIALLET, Mme KUENTZ
par M. DROUX : MM. ALBERT, Robert et Jean CARTIER-MILLON,
par Mme PEVET : Mme CHABERT, M. GUERRY, Mme ANDRIEUX,
par M. LAPLACE : M. POUCHOT, M. VERGLAT, M. DEBERNARDY,
par Mlle BELLIER : M. SCHALCH, Dr PELLORCE, M. SIMIAND,
par M. ROCHAT : M. DUPUY,
par Mlle ARNOULD : M. NEYTON.

M. CONIL est désigné comme Président de séance.

Ordre du jour

Il est constaté par le Président de séance que les conditions de quorum fixées par l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 sont bien remplies et que les délibérations de l'Assemblée Générale sont valables.

- en ce qui concerne la majorité des membres du syndicat :

Bât. A	sur	34 cop.	:	9	présents et	20	représentés :	29
" B	"	30	"	8	"	15	"	23
" C	"	45	"	10	"	23	"	33
		109		27		58		85

- en ce qui concerne les trois quarts des voix :

Bât. A	224/1000	présents plus	629	représentés :	853/1000
" B	287/1000	"	460	"	747/1000
" C	225/1000	"	525	"	750/1000
	736/3000		1614/3000		2350/3000

Nouvelle réunion pour approbation des modifications du règlement de copropriété et sa mise en harmonie avec les dispositions de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires présents et représentés ratifient les décisions prises à l'assemblée générale du ving mai mil neuf cent soixante huit :

- en ce qui concerne le nouveau règlement de copropriété,
- en ce qui concerne le conseil syndical et la nomination de ses membres,

Il ne pourra être placé aux étages des enseignes lumineuses oriflammes ou supports publicitaires quelconques sans l'autorisation de l'assemblée générale.

8° - Aucun étendage de linge ne pourra être fait sur les balcons en façade sur les voies publiques.

ARTICLE QUATORZE
CAS IMPREVUS

Les conditions de jouissance et de copropriété qui ne sont pas prévues au présent règlement, seront réglées suivant la loi et les usages locaux.

ARTICLE QUINZE
MODIFICATIONS DES MUTATIONS AU SYNDIC

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 6 alinéa 1 du décret du 10 Juillet 1965 :

"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 par lettre "recommandée avec accusé de réception, 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 réalisé, atteste, constate le transfert, ou cette constitution".

ARTICLE SEIZE
EXECUTION

Le présent règlement de copropriété sera obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs de la maison et pour les locataires dans la maison où il règle les conditions d'habitation et d'usage. Il sera publié au Fichier Immobilier par les soins du Syndic.

De plus, il devra être inséré ou au moins rappelé dans tous les contrats d'aliénation, ainsi que dans tous les baux d'une partie quelconque de la maison.

Dans chaque contrat d'aliénation et dans les baux, l'acquéreur ou le locataire devra accepter sans réserves toutes les clauses du présent règlement.

Dans chacun des contrats, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à GRENOBLE.

A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit à GRENOBLE, au Parquet de Monsieur le Procureur de la République, où toutes correspondances, toutes significations et exploits judiciaires seront valablement faits.

Copie certifiée conforme pour demeurer annexée à la délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires du vingt mai mil neuf cent soixante huit.-

---

A N N E X E
ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante huit à quatorze heures

Présents :
Bât. A - 10, Rue de Belgrade :
Mme UZEL, Mme PEVET, M. MARCHAND, M. MOREAU, Sté VINCENT,

Madame DONNET est d'accord sur l'ensemble, excepté l'article 13, modifié et demande la suppression du mot "chambre de bonne".

Madame DONNET s'engage au surplus à soumettre au Conseil Syndical les propositions d'achat qu'elle pourrait recueillir.

Le Colonel REYNIER déclare ne pas accepter l'article 13 tel qu'il est rédigé et demande la suppression du mot "garage".

Il précise qu'il n'accepte aucune atteinte à un droit de propriété privée, conformément à l'article 26 de la loi. Cependant, il accepte dans le cas de vente d'un de ses garages de donner la préférence à un copropriétaire du groupe d'immeubles.

Suivent les signatures,

ANNEXE à la minute d'un acte reçu par Me Etienne MOUY notaire à GRENOBLE soussigné le huit mai mil neuf cent soixante neuf, - signé MOUY

Taxe :	5.00	Dépôt n° 12.527 - Publié à la conservation des HYPOTHEQUES de GRENOBLE
Dépôt :	0.20	le 18 Juin 1969
Publication :	1.00	Vol. 10.092 n° 10
Total :	6.20	Reçu = Six Francs 20

Le Conservateur,