BUREAU DES HYPOTHEQUES | DEPOT 195 | DATE 25 JUIN 1980 | N° 3265

Vol 5075 N° 4 et dernier 545477

PUBLICATION (1) | TAXE 200 F | SALAIRES 30 F

Maître THIBIERGE Notaire Associé soussigné, membre de la Société "Claude THIBIERGE et Georges DAUBLON" Notaires Associés (Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial)" dont le siège est à PARIS, rue d'Astorg numéro 9, a reçu en la forme authentique le présent acte.

Monsieur Didier FRY, Directeur, demeurant à PARIS, 27 rue de la Faisanderie,

Agissant au nom de la "SOCIETE D'ENTREPRISE DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES "S.E.C.I. et Cie" ayant pour nom commercial "SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE CHAMONIX SUD", Société en Nom Collectif, au capital de deux cent cinquante mille francs, ayant son siège à PARIS (seizième arrondissement) rue de la Faisanderie numéro 27, constituée pour une durée de 99 ans, aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du premier février mil neuf cent soixante dix neuf, dont l'un des originaux a été déposé aux Minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, le deux février mil neuf cent soixante dix neuf, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B.315.998.385.

Chamonix

En vertu :

1°- De la procuration que lui a consentie Monsieur Gérard BREMOND, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (seizième arrondissement) 27 rue de la Faisanderie, aux termes d'un acte reçu par Maître DAUBLON, Notaire Associé, le dix huit mars mil neuf cent quatre vingt.

2°- Monsieur BREMOND agissant lui-même en sa qualité de Président Directeur Général de la Société LAFONT & Cie, Société Anonyme au capital de cinq cent mille francs, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement) 91 boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 58.B.14.266, Gérante de ladite Société en Nom Collectif.

La Société LAFONT & Cie ayant été nommée à cette fonction sans limitation de durée, aux termes mêmes des statuts sus-visés.

25.4.1980

Tableau récapitulatif p. 10

ACTE ILLISIBLE

N° 3265 - (LU) 1 077016 3 - Décembre 1970

LEQUEL, ès-qualités, établit par les présentes, le règlement de copropriété devant régir un ensemble immobilier qui sera édifié par la société qu'il représente sur un terrain situé à CHAMONIX MONT-BLANC (Haute Savoie) plus amplement désigné ci-après, ainsi qu'il suit :

PARTIE PRELIMINAIRE

DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRES REALISATION DES CONSTRUCTIONS PROJETEES

Article 1

Désignation

Le présent règlement de co-propriété concerne :

Un ensemble immobilier qui sera édifié sur un terrain situé à CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie), promenade Marie Paradis, sans numéro, d'une contenance de six mille deux cent soixante six mètres carrés (6.266 m2) cadastré section D, lieudit " *l'Ile du Praz Conduit* ", numéros savoir :

- 3.138 pour un are soixante et un centiares, ci	1 a 61 ca
- 3.139 pour deux ares quarante deux centiares, ci	2 a 42 ca
- 4.474 pour zéro are vingt sept centiares, ci	0 a 27 ca
- 4.476 pour zéro are vingt sept centiares, ci	0 a 27 ca
- 4.477 pour deux ares soixante deux centiares, ci	2 a 62 ca
- 4.478 pour zéro are sept centiares, ci	0 a 07 ca
- 4.479 pour zéro are quarante quatre centiares, ci	0 a 44 ca
- 4.555 pour un are dix centiares, ci	1 a 10 ca
- 4.556 pour un are dix centiares, ci	1 a 10 ca
- 4.557 pour deux ares quatre vingt dix neuf centiares, ci	2 a 99 ca
- 4.558 pour deux ares soixante dix sept centiares, ci	2 a 77 ca
- 4.559 pour six ares vingt et un centiares, ci	6 a 21 ca
- 4.560 pour trois ares soixante treize centiares, ci	3 a 73 ca
- 4.561 pour trois ares quarante deux centiares, ci	3 a 42 ca
- 4.562 pour un are dix sept centiares, ci	1 a 17 ca
à reporter	30 a 19 ca

report	30 a 19 ca
- 4.564 pour trois ares vingt trois centiares, ci	3 a 23 ca
- 4.567 pour un are cinquante sept centiares, ci	1 a 57 ca
- 4.568 pour douze ares vingt neuf centiares, ci	12 a 29 ca
- 4.571 pour deux ares soixante centiares, ci .	2 a 60 ca
- 4.575 pour sept ares vingt six centiares, ci	7 a 26 ca
- 4.577 pour trois ares quatre vingts centiares, ci	3 a 80 ca
- 4.578 pour un are soixante douze centiares, ci	1 a 72 ca
Total égal	62 a 66 ca

Ledit terrain est situé à l'intérieur du périmètre de la *" Zone d'Aménagement Concerté de CHAMONIX SUD "* créée par l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie en date du dix huit août mil neuf cent soixante quinze.

L'approbation du dossier de réalisation de la *" Zone d'Aménagement Concerté "* résulte d'un arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, en date du quatre février mil neuf cent soixante dix sept.

Le plan d'aménagement de la zone comprenant son règlement, impose notamment la réalisation de 1.400 places de stationnement pour voitures automobiles avec la stipulation ci-après littéralement rapportée :

" STATIONNEMENT

" Les constructeurs seront tenus de réaliser une place " de stationnement pour 55 m2 de construction hors oeuvre. " Toutes les places de stationnement resteront non affectées " et en permanence à la disposition soit du public (150 pla- " ces), soit des ayants droit de la co-propriété (1.250 pla- " ces) sans qu'aucun puisse prétendre se voir réserver un " emplacement précis. Les deux/tiers des places de stationne- " ment réservées aux ayants droit de la co-propriété seront " abrités en sous-sol ".

L'ensemble du programme de construction de la *" Zone d'Aménagement Concerté "* sera réalisé en tranches successives.

L'ensemble immobilier auquel s'applique le présent règlement de co-propriété constitue la troisième tranche.

Etant ici précisé que la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE CHAMONIX SUD ne peut toutefois donner l'assurance de la réalisation ultérieure de surplus du programme, ni de la nature définitive des ouvrages qui seront édifiés le cas échéant en remplacement.

L'ensemble des constructions de la " *Zone d'Aménagement Concerté* " devra avoir en commun certains des éléments d'équipement, notamment la voirie, les espaces verts et les parkings, il sera créé une Union des Syndicats ayant pour objet la gestion et la propriété de ces éléments d'équipement communs ou de partie d'entre-eux.

Article 2

Description

L'ensemble immobilier auquel s'appliquent les présentes comportera des aménagements et des services communs.

Il sera composé :

- de deux bâtiments collectifs à usage principal d'habitation,

- de parkings souterrains d'un seul niveau,

- et de zones aménagées pour le stationnement des voitures automobiles (parkings) en surface.

1°) Aménagements communs.

Les aménagements communs comporteront :

- les espaces libres,

- les voies intérieures de desserte avec leurs dispositifs d'éclairage,

- les canalisations et réseaux divers, tels que ceux d'eau, d'électricité et de tout-à-l'égout,

- les aires de stationnement extérieures pour voitures automobiles.

2°) Bâtiments

Les deux bâtiments collectifs devant composer la troisième tranche de construction de l'ensemble immobilier sont respectivement désignés par les signes : C1, C2.

Les parkings souterrains qui s'étendent sous les bâtiments C1 et C2 et sous la partie située entre ces bâtiments sont desservis indifféremment par les escaliers et ascenseurs desdits bâtiments ; ils communiquent à l'extérieur par une rampe d'accès, au Nord sur la promenade " *Marie Paradis* " et à l'Est avec les autres parkings réalisés dans les premières tranches.

Les différents bâtiments comprennent, savoir :

BATIMENT C1

Un bâtiment dit " *Bâtiment C1* " composant la première partie

de la tranche, situé au Sud du terrain et élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, de trois étages et d'un quatrième et cinquième étages partiels, comprenant :

- Au sous-sol :

. des parkings,

. cent quarante six caves,

. deux locaux vide-ordures,

. un local stockage poubelles,

. un local E.D.F. basse tension,

. une chaufferie et production eau chaude.

- Au rez-de-chaussée :

. deux halls d'entrée donnant au Nord, équipés chacun d'un escalier intérieur et d'ascenseurs accédant aux étages (pour desservir les coursives) et aux parkings situés au sous-sol,

. deux locaux à skis avec casiers,

. trois locaux vide-ordures,

. un local service,

. une coursive à l'air libre desservant cinq appartements de 2/3 pièces avec terrasse,

. une coursive intérieure desservant vingt quatre appartements de deux pièces.

- Au premier étage :

. trois locaux vide-ordures,

. un local service,

. une coursive intérieure desservant vingt sept appartements de deux pièces,

. une coursive à l'air libre desservant cinq appartements de 2/3 pièces.

- Au deuxième étage :

. trois locaux vide-ordures,

. un local service,

. une coursive intérieure desservant vingt sept appartements de deux pièces,

. une coursive à l'air libre desservant cinq 2/3 pièces.

- Au troisième étage :

. trois locaux vide-ordures,

. un local service,

. une coursive intérieure desservant vingt et un deux pièces,

. et quatre trois/quatre pièces sur deux niveaux,

. une coursive à l'air libre desservant cinq appartements de deux pièces.

- Au quatrième étage partiel :

. une coursive intérieure desservant trois deux pièces - un local vide-ordures.

- une deuxième coursive intérieure desservant un local vide-ordures, un local service , huit appartements de deux pièces et quatre appartements de trois/quatre pièces sur deux niveaux.

- Au cinquième étage :

. une coursive desservant :

. un local vide-ordures,

. un local service,

. huit appartements de deux pièces.

BATIMENT C2

Un bâtiment dit " *Bâtiment C2* " situé au Nord du bâtiment C1 composant la deuxième partie de la tranche, étant précisé que cette construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée le vingt mars mil neuf cent quatre vingt. Son aspect extérieur et sa composition sont susceptibles d'être modifiés par le Maître de l'Ouvrage sous réserve des autorisations réglementaires. En tout état de cause ce bâtiment ne pourra comporter plus de huit niveaux sur sous-sol (R + 7).

Sa description et sa subdivision en lots seront faites ultérieurement et feront l'objet d'un acte modificatif à l'état descriptif de division, sans qu'il soit nécessaire de consulter l'Assemblée Générale des co-propriétaires.

P L A N S

Sont demeurés annexés à l'état descriptif de division,savoir:

- un plan masse (référence numéro 2) figurant l'emplacement des bâtiments composant la troisième tranche.

1) Bâtiment C1 :

- les plans du sous-sol, du rez-de-chaussée et de chacun des cinq étages, références 101B, 102B, 103A, 104A, 105A, 106A, 107A,

- un plan de coupe,

- un plan de répartition,

- plans d'appartement 2PA (A1 à A10), 2PB (B1 à B7), 2PC (C1 à C14), 2PD (D1 à D4), 2/3P (A1 à A4), 3/4P (A1 à A4).

2) Bâtiment C2 :

- un plan d'implantation.

PREMIERE PARTIE

" PARTIES PRIVATIVES " ET *" PARTIES COMMUNES "*

I - DEFINITION DES " PARTIES PRIVATIVES "

Article 3

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et, comme tels, constituent des *" parties privatives "*.

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels notamment que :

Les carrelages, dalles, et en général, tous revêtements ;

Les plafonds (à l'exception des gros oeuvres qui sont *" parties communes ")* ;

Les cloisons intérieures avec leurs portes ;

Les balcons particuliers, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les portes palières ;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;

Les canalisations intérieures, les convecteurs des chauffages individuels ;

Les installations sanitaires des salles de bains et water-closets ;

Les installations de la cuisine, éviers, etc... ;

Les placards et penderies ;

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives comprennent, en outre, les espaces dont la jouissance exclusive est réservé à un co-propriétaire déterminé, tels que les terrasses ou jardins privatifs.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque co-propriétaire.

Les séparations entre les appartements, lorsqu'elles ne font pas partie du gros oeuvre, seront mitoyennes entre les co-propriétaires voisins.

II - DEFINITION DES " PARTIES COMMUNES "

Article 4

Les " *parties communes* " sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un co-propriétaire déterminé. Elles font l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des co-propriétaires.

Les parties communes comprennent :

- la totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, des cours, parcs, jardins (y compris les jardins privatifs) et des voies intérieures.

- les aménagements communs, tels que les espaces verts et les voies intérieures de desserte, les éclairages extérieurs.

- les canalisations et réseaux divers, tels que ceux d'eau, d'électricité et de tout-à-l'égout.

- les locaux affectés à des services communs généraux.

- la chaufferie située dans le bâtiment C1.

- la production d'eau chaude.

- le local basse tension E.D.F. situé dans le bâtiment C1.

- tous les accessoires de ces parties communes générales, tels que les installations d'éclairage, de chauffage et de production d'eau chaude, et, éventuellement, d'arrosage automatique des espaces verts.

Les éléments ci-après indiqués de chaque bâtiment, savoir :

- les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons,

- le gros oeuvre des planchers, y compris ceux des balcons et terrasses, à l'exclusion du revêtement du sol,

- les couvertures des bâtiments et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles,

- les souches de cheminées,

- les coffres, gaines et têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets, et ceux de ventilation des salles de bains,

- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau et d'électricité (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci), jusqu'aux branchements sur les canalisations générales.

- les transformateurs,

- l'installation de chauffage de base propre à chaque bâtiment (canalisation, pompe d'accélération, etc ...),

- les locaux des machines des ascenseurs, des compteurs et des branchements d'égout,

- les vestibules et couloirs d'entrée, coursives, les escaliers, leurs cages et paliers, et les locaux vide-ordures, ainsi que les locaux communs,

- les locaux à skis. Les casiers sont mis à la disposition des co-propriétaires ; ceux-ci devront en assurer l'entretien et le gardiennage,

- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée qui sont " *parties privatives* "),

- les éléments d'équipement des bâtiments, à savoir :

. les ascenseurs et leurs machineries,

. les antennes collectives et les canalisations correspondantes,

. les vide-ordures et leurs mécanismes,

. les ventilations mécaniques, leurs conduits et leur mécanisme.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parkings constituent un lot de co-propriété ; ils pourront être transférés ultérieurement par la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE CHAMONIX-SUD à l'Union de Syndicats dont il est question ci-dessus.

Jusqu'à ce transfert, ils doivent être considérés comme des parties communes mises à la disposition de l'ensemble des co-propriétaires qui en supporteront les charges d'entretien dans les proportions prévues pour les charges communes générales.

Les " *parties communes* " sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des co-propriétaires.

Article 5

Accessoires aux " parties communes "

Sont accessoires aux " *parties communes* " :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol,

- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes,

- le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins,

- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 6

Les " *parties communes* " et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

D E U X I E M E P A R T I E

DESIGNATION DES LOTS

Article 7

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné fait l'objet de *DEUX CENT QUATRE VINGT QUATORZE (294)* lots, à savoir :

Bâtiment C1 :

- lot numéro 1 : parkings,

- lots numéros 2 à 147 inclus : caves,

- Lots numéros 148 à 293 inclus : appartements,

Bâtiment C2 :

- lot numéro 400

La désignation de ces lots est établie dans l'état descriptif de division reçu aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes aujourd'hui même.

La désignation des lots établie dans ledit état descriptif de division comprend pour chacun d'eux l'indication des " *parties privatives* " réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des " *parties communes* ".

Cette quote-part est exprimée en /cent millièmes.

Observation est ici faite que les numéros des appartements, studios, caves, commerces et réserves contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans annexés à l'état descriptif de division, à l'exclusion de toutes autres, et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes des locaux.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé en un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1.350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié notamment par le décret numéro 79-405 du vingt et un mai mil neuf cent soixante dix neuf pris pour l'application du décret numéro 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq portant réforme de la publicité foncière.

N° des lots	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature des lots			Quote-part co-propriété en/ 100.000è
1	2	3	4	5			6
				N° Appt	Type	N° Plan	
1	C1		Sous-sol		Parkings	101 B	679
2	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
3	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
4	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
5	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
6	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
7	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
8	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
9	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
10	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
11	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
12	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
13	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
14	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
15	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
16	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
17	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
18	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
19	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
					à reporter		697

1	2	3	4	5		6
				report		697
20	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
21	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
22	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
23	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
24	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
25	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
26	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
27	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
28	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
29	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
30	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
31	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
32	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
33	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
34	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
35	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
36	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
37	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
38	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
39	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
40	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
41	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
42	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
43	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
44	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
45	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
46	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
47	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
48	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
				à reporter		726

1	2	3	4	5		6
				report		726
49	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
50	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
51	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
52	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
53	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
54	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
55	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
56	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
57	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
58	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
59	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
60	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
61	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
62	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
63	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
64	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
65	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
66	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
67	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
68	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
69	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
70	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
71	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
72	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
73	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
74	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
75	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
76	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
77	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
				à reporter		755

1	2	3	4	5		6
				report		755
78	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
79	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
80	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
81	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
82	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
83	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
84	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
85	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
86	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
87	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
88	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
89	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
90	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
91	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
92	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
93	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
94	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
95	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
96	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
97	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
98	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
99	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
100	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
101	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
102	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
103	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
104	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
105	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
106	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
				à reporter		784

1	2	3	4	5		6
				report		784
107	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
108	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
109	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
110	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
111	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
112	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
113	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
114	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
115	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
116	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
117	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
118	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
119	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
120	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
121	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
122	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
123	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
124	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
125	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
126	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
127	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
128	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
129	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
130	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
131	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
132	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
133	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
134	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
135	C1		Sous-sol	Cave	101 B	1
				à reporter		813

1	2	3	4	5			6
					report		813
136	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
137	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
138	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
139	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
140	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
141	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
142	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
143	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
144	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
145	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
146	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
147	C1		Sous-sol		Cave	101 B	1
148	C1	A	R. de C.	044	Appartement "2 B5"	102 B	327
149	C1	A	R. de C.	042	Appartement "2 B6"	102 B	327
150	C1	A	R. de C.	040	Appartement "2 C2"	102 B	373
151	C1	A	R. de C.	038	Appartement "2 C14"	102 B	373
152	C1	A	R. de C.	036	Appartement "2 C10"	102 B	373
153	C1	A	R. de C.	034	Appartement "2 C9"	102 B	373
154	C1	A	R. de C.	032	Appartement "2 D3"	102 B	373
155	C1	A	R. de C.	030	Appartement "2 A8"	102 B	327
156	C1	A	R. de C.	028	Appartement "2 A7"	102 B	327
157	C1	A	R. de C.	026	Appartement "2 D4"	102 B	373
158	C1	A	R. de C.	024	Appartement "2 A5"	102 B	327
159	C1	A	R. de C.	022	Appartement "2 A6"	102 B	327
160	C1	A	R. de C.	020	Appartement "2 A5"	102 B	327
161	C1	A	R. de C.	018	Appartement "2 A10"	102 B	327
162	C1	B	R. de C.	016	Appartement "2 C12"	102 B	373
163	C1	B	R. de C.	014	Appartement "2 C11"	102 B	373
					à reporter		6.425

1	2	3	4	5			6
					report		6.425
164	C1	A	R. de C.	017	Appartement "2A9"	102 B	327
165	C1	A	R. de C.	019	Appartement "2 A6"	102 B	327
166	C1	A	R. de C.	021	Appartement "2 A5"	102 B	327
167	C1	A	R. de C.	023	Appartement "2 A6"	102 B	327
168	C1	A	R. de C.	025	Appartement "2 D3"	102 B	373
169	C1	A	R. de C.	027	Appartement "2 A8"	102 B	327
170	C1	A	R. de C.	029	Appartement "2 A7"	102 B	327
171	C1	A	R. de C.	031	Appartement "2 D4"	102 B	373
172	C1	B	R. de C.	009	Appartement "2/3A3"	102 B	421
173	C1	B	R. de C.	007	Appartement "2/3A4"	102 B	421
174	C1	B	R. de C.	005	Appartement "2/3A3"	102 B	421
175	C1	B	R. de C.	003	Appartement "2/3A4"	102 B	421
176	C1	B	R. de C.	001	Appartement "2/3A3"	102 B	421
177	C1	A	1er étage	144	Appartement "2 B1"	103 A	329
178	C1	A	1er étage	142	Appartement "2 B2"	103 A	329
179	C1	A	1er étage	140	Appartement "2 C2"	103 A	376
180	C1	A	1er étage	138	Appartement "2 C1"	103 A	376
181	C1	A	1er étage	136	Appartement "2 C2"	103 A	376
182	C1	A	1er étage	134	Appartement "2 C1"	103 A	376
183	C1	A	1er étage	132	Appartement "2 D1"	103 A	376
184	C1	A	1er étage	130	Appartement "2 A4"	103 A	329
185	C1	A	1er étage	128	Appartement "2 A3"	103 A	329
186	C1	A	1er étage	126	Appartement "2 D2"	103 A	376
187	C1	A	1er étage	124	Appartement "2 A1"	103 A	329
188	C1	A	1er étage	122	Appartement "2 A2"	103 A	329
189	C1	A	1er étage	120	Appartement "2 A1"	103 A	329
190	C1	A	1er étage	118	Appartement "2 A2"	103 A	329
191	C1	B	1er étage	116	Appartement "2 C4"	103 A	376
					à reporter		16.502

1	2	3	4	5			6
					report		16.502
192	C1	B	1er étage	114	Appartement "2 C3"	103 A	376
193	C1	B	1er étage	112	Appartement "2 C13"	103 A	376
194	C1	B	1er étage	111	Appartement "2 B7"	103 A	291
195	C1	A	1er étage	117	Appartement "2 A1"	103 A	329
196	C1	A	1er étage	119	Appartement "2 A2"	103 A	329
197	C1	A	1er étage	121	Appartement "2 A1"	103 A	329
198	C1	A	1er étage	123	Appartement "2 A2"	103 A	329
199	C1	A	1er étage	125	Appartement "2 D1"	103 A	376
200	C1	A	1er étage	127	Appartement "2 A4"	103 A	329
201	C1	A	1er étage	129	Appartement "2 A3"	103 A	329
202	C1	A	1er étage	131	Appartement "2 D2"	103 A	376
203	C1	A	1er étage	133	Appartement "2 B3"	103 A	329
204	C1	B	1er étage	109	Appartement"2/3A1"	103 A	423
205	C1	B	1er étage	107	Appartement"2/3A2"	103 A	423
206	C1	B	1er étage	105	Appartement"2/3A1"	103 A	423
207	C1	B	1er étage	103	Appartement"2/3A2"	103 A	423
208	C1	B	1er étage	101	Appartement"2/3A1"	103 A	423
209	C1	A	2è étage	244	Appartement "2 B1"	104 A	332
210	C1	A	2è étage	242	Appartement "2 B2"	104 A	332
211	C1	A	2è étage	240	Appartement "2 C2"	104 A	378
212	C1	A	2è étage	238	Appartement "2 C1"	104 A	378
213	C1	A	2è étage	236	Appartement "2 C2"	104 A	378
214	C1	A	2è étage	234	Appartement "2 C1"	104 A	378
215	C1	A	2è étage	232	Appartement "2 D1 "	104 A	378
216	C1	A	2è étage	230	Appartement "2 A4"	104 A	332
217	C1	A	2è étage	228	Appartement "2 A3"	104 A	332
218	C1	A	2è étage	226	Appartement "2 D2"	104 A	378
219	C1	A	2è étage	224	Appartement "2 A1"	104 A	332
					à reporter		26.643

18

1	2	3	4	5			6
					report		26.643
220	C1	A	2è étage	222	Appartement "2 A2"	104 A	332
221	C1	A	2è étage	220	Appartement "2 A1"	104 A	332
222	C1	A	2è étage	218	Appartement "2 A2"	104 A	332
223	C1	B	2è étage	216	Appartement "2 C6"	104 A	378
224	C1	B	2è étage	214	Appartement "2 C5"	104 A	378
225	C1	B	2è étage	212	Appartement "2 C6"	104 A	378
226	C1	B	2è étage	211	Appartement "2 B4"	104 A	294
227	C1	A	2è étage	217	Appartement "2 A1"	104 A	332
228	C1	A	2è étage	219	Appartement "2 A2"	104 A	332
229	C1	A	2è étage	221	Appartement "2 A1"	104 A	332
230	C1	A	2è étage	223	Appartement "2 A2"	104 A	332
231	C1	A	2è étage	225	Appartement "2 D1"	104 A	378
232	C1	A	2è étage	227	Appartement "2 A4"	104 A	332
233	C1	A	2è étage	229	Appartement "2 A3"	104 A	332
234	C1	A	2è étage	231	Appartement "2 D2"	104 A	378
235	C1	A	2è étage	233	Appartement "2 B3"	104 A	332
236	C1	B	2è étage	209	Appartement "2/3 A1"	104 A	426
237	C1	B	2è étage	207	Appartement "2/3 A2"	104 A	426
238	C1	B	2è étage	205	Appartement "2/3 A1"	104 A	426
239	C1	B	2è étage	203	Appartement "2/3 A2"	104 A	426
240	C1	B	2è étage	201	Appartement "2/3 A1"	104 A	426
241	C1	A	3è étage	340	Appartement "2 C2"	105 A	381
242	C1	A	3è étage	338	Appartement "2 C1"	105 A	381
243	C1	A	3è étage	336	Appartement "2 C2"	105 A	381
244	C1	A	3è étage	334	Appartement "2 C1"	105 A	381
245	C1	A	3è étage	332	Appartement "2 D1"	105 A	381
246	C1	A	3/4è étages	330	Appartement "3/4A4"	105/106A	560
247	C1	A	3/4è étages	328	Appartement "3/4A3"	105/106A	560
					à reporter		37.302

1	2	3	4	5			6
					report		37.302
248	C1	A	3è étage	326	Appartement "2 D2"	105 A	381
249	C1	A	3è étage	324	Appartement "2 A1"	105 A	334
250	C1	A	3è étage	322	Appartement "2 A2"	105 A	334
251	C1	A	3è étage	320	Appartement "2 A1"	105 A	334
252	C1	A	3è étage	318	Appartement "2 A2"	105 A	334
253	C1	B	3è étage	316	Appartement "2 C6"	105 A	380
254	C1	B	3è étage	314	Appartement "2 C5"	105 A	380
255	C1	B	3è étage	312	Appartement "2 C6"	105 A	380
256	C1	B	3è étage	311	Appartement "2 B4"	105 A	296
257	C1	A	3è étage	317	Appartement "2 A1"	105 A	334
258	C1	A	3è étage	319	Appartement "2 A2"	105 A	334
259	C1	A	3è étage	321	Appartement "2 A1"	105 A	334
260	C1	A	3è étage	323	Appartement "2 A2"	105 A	334
261	C1	A	3è étage	325	Appartement "2 D1"	105 A	380
262	C1	A	3/4è étages	327	Appartement"3/4 A4"	105/106A	532
263	C1	A	3/4è étages	329	Appartement"3/4A3"	105/106A	532
264	C1	A	3è étage	331	Appartement "2 D2"	105 A	380
265	C1	A	3è étage	333	Appartement "2 B3"	105 A	334
266	C1	B	3è étage	309	Appartement "2/3 A1"	105 A	428
267	C1	B	3è étage	307	Appartement "2/3A2"	105 A	428
268	C1	B	3è étage	305	Appartement "2/3A1"	105 A	428
269	C1	B	3è étage	303	Appartement "2/3A2"	105 A	428
270	C1	B	3è étage	301	Appartement "2/3A1"	105 A	428
271	C1	A	4è étage	436	Appartement "2 C8"	106 A	383
272	C1	A	4è étage	434	Appartement "2 C7"	106 A	383
273	C1	A	4è étage	433	Appartement "2 B3"	106 A	297
274	C1	B	4/5è étages	424	Appartement "3/4A1"	106/107A	574
275	C1	B	4/5è étages	422	Appartement "3/4A2"	106/107A	574
					à reporter		48.300

1	2	3	4	5			6
					report		48,300
276	C1	B	4è étage	420	Appartement "2 A1"	106 A	336
277	C1	B	4è étage	418	Appartement "2 A2"	106 A	336
278	C1	B	4è étage	416	Appartement "2 C4"	106 A	383
279	C1	B	4è étage	414	Appartement "2 C3"	106 A	383
280	C1	B	4è étage	412	Appartement "2 C4"	106 A	383
281	C1	B	4è étage	411	Appartement "2 B4"	106 A	299
282	C1	B	4è étage	417	Appartement "2 A1"	106 A	336
283	C1	B	4è étage	419	Appartement "2 A2"	106 A	336
284	C1	B	4/5è étages	421	Appartement "3/4A1"	106/107A	546
285	C1	B	4/5è étages	423	Appartement "3/4A2"	106/107A	546
286	C1	B	5è étage	520	Appartement "2 A1"	107 A	340
287	C1	B	5è étage	518	Appartement "2 A2"	107 A	340
288	C1	B	5è étage	516	Appartement "2 C4"	107 A	385
289	C1	B	5è étage	514	Appartement "2 C3"	107 A	385
290	C1	B	5è étage	512	Appartement "2 C4"	107 A	385
291	C1	B	5è étage	511	Appartement "2 B4"	107 A	301
292	C1	B	5è étage	517	Appartement "2 A1"	107 A	340
293	C1	B	5è étage	519	Appartement "2 A2"	107 A	340
400	C2				Bâtiment entier		45.000
					TOTAL		100.000/ 100.000è

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

TITRE I

DESTINATION ET USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Chapitre I

DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Article 8

L'ensemble immobilier est destiné à usage principal d'habitation.

Toutefois, il pourra être exploité commercialement en totalité ou en partie en location meublée ou selon toute autre formule.

Par ailleurs, les boutiques situées au rez-de-chaussée des bâtiments et tous autres locaux à destination commerciale, ainsi que les réserves et accessoires de ces locaux pourront être utilisés à usage commercial.

Chapitre II

USAGE DES " PARTIES PRIVATIVES "

Article 9

Chacun des co-propriétaires aura le droit de jouir, comme bon lui semblera, des parties privatives comprises dans son lot, à condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité d'un bâtiment, soit porter atteinte à la destination de l'ensemble immobilier et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

1 - Occupation -

a - Appartements :

Les appartements pourront être occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

La location nue ou en meublé d'appartements entiers est autorisée.

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

b - Boutiques et magasins :

Les boutiques et réserves et autres locaux à destination commerciale pourront être utilisés à l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie, à la condition que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité des immeubles et à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

Les exploitants des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée pourront utiliser la partie de terrain située au droit de leur lot pour y installer un éventaire dans les conditions déterminées à l'article 10 ci-après.

2 - Bruits - Troubles de voisinage -

L'usage des appareils de radiophonie et des électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les co-propriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité d'un bâtiment ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

3 - Utilisation des fenêtres et balcons -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Les propriétaires des locaux bénéficiant d'un balcon seront tenus de procéder au déneigement des balcons chaque fois qu'il sera nécessaire, en respectant les règles de sécurité.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

4 - Harmonie de l'ensemble immobilier -

a - Appartements :

Les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble de CHAMONIX-SUD, ne pourront être modifiés, bien que constituant une " *partie privative* ", que par décision de l'Union à laquelle doit adhérer le Syndicat ci-après constitué.

Il est précisé que même les travaux d'entretien de ces parties ainsi que ceux relatifs à l'entretien des façades des immeubles et autres parties communes, seront décidés par l'Union et que les frais seront inclus dans les charges communes générales.

22

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'Assemblée Générale du Syndicat principal.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque co-propriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'Assemblée Générale du Syndicat secondaire intéressé.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront être modifiées qu'avec l'autorisation de l'Assemblée Générale du Syndicat secondaire intéressé.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des co-propriétaires.

b - Boutiques et magasins :

Toutes modifications à la devanture et la décoration extérieure des boutiques et magasins devront être agréées par le Syndic du Syndicat principal, et par l'architecte de l'immeuble.

5 - Antennes -

Une antenne collective radio et une antenne collective de télévision seront installées pour permettre la desserte de tous les appartements.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

6 - Plaques indicatrices -

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'ensemble immobilier pourront apposer une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité, savoir : à l'entrée de l'ensemble et à l'entrée du bâtiment dans lequel se trouvent situés leurs locaux professionnels. Le modèle et l'emplacement de chacune de ces deux catégories de plaques seront fixés par les Syndics du Syndicat principal et du Syndicat secondaire intéressé.

7 - Enseignes -

Il ne pourra être placé sur la façade des appartements aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque, à l'exception de la publicité faite par la Société de promotion pendant la période de commercialisation des locaux construits par elle.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants des boutiques et autres locaux commerciaux pourront placer des enseignes au droit de ceux-ci mais avec l'accord du Syndic du Syndicat principal et de l'architecte de l'immeuble.

8 - Réparation - Accès des ouvriers -

Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux " *parties communes* ", quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

9 - Libre accès -

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement au gardien ou à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble.

L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du Syndic secondaire intéressé. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

L'occupant devra toujours laisser libre accès aux robinets, vannes, trappes d'accès ou de ramonage, canalisations, gaines diverses, etc... se trouvant dans son lot, quelle que soit la nature de celui-ci, afin de permettre la vérification, l'entretien ou la réparation d'un équipement collectif ou desservant un autre lot de co-propriété.

10 - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie -

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

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

11 - Responsabilité -

Tout co-propriétaire restera responsable, à l'égard des autres co-propriétaires, des conséquences dommageables entraînées, soit par le non respect des clauses du présent règlement de co-propriété, soit par sa faute ou sa négligence, et celle d'un de ses préposés, soit par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

12 - Surcharge des planchers -

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

13 - Modifications intérieures des locaux -

Chaque co-propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais il devra en aviser le Syndic du Syndicat secondaire intéressé. Celui-ci pourra exiger

que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera dont les honoraires seront à la charge du co-propriétaire faisant exécuter les travaux. Ce co-propriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

14 - Terrasses -

Les co-propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc... provenant de leur fait, direct ou indirect, et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires en raison des dommages ci-dessus visés.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic du Syndicat secondaire intéressé, aux frais de ces co-propriétaires.

En revanche, les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

15 - Jardins -

Les co-propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de jardins devront en respecter l'aspect général. Ils ne pourront modifier les plantations sans l'accord du Syndic secondaire intéressé.

En cas de carence, les travaux d'entretien et de remise en état pourront être commandés, à leurs frais, par ledit Syndic.

Chapitre III

USAGE DES " PARTIES COMMUNES "

Article 10

Chacun des co-propriétaires usera librement des *" parties communes "* suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires.

Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, les coursives, paliers et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Par dérogation, les exploitants des locaux commerciaux pourront utiliser sur une profondeur maxima de 2,50 m le terrain situé au droit de leur lot et ce en dehors des passages réservés aux piétons pour y installer à titre précaire et temporaire un éventaire ou une terrasse pour débit de boissons ou restaurant, mais à la condition de suivre les directives du Syndic et moyennant une indemnité d'occupation dont le montant sera fixé par le Syndic du Syndicat principal et approuvé par l'Assemblée Générale.

Les vestibules d'entrée ne pourront, en aucun cas, servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Chaque co-propriétaire disposera d'un placard à ski dans les locaux réservés à cet effet (" *Ski room* "). Il sera tenu d'en assurer le gardiennage et l'entretien et de l'assurer dans les conditions fixées à l'article 133 du présent règlement.

Les personnes utilisant les ascenseurs devront se conformer aux dispositions d'usage et, spécialement, veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage des ascenseurs pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans les bâtiments ne pourront également en faire usage.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans, en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les co-propriétaires (et les locataires, s'il en existe) puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, etc... devront être faites le matin, avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les co-propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

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

TITRE II

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Article 11

Les dispositions du présent article ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges,
- et pour chacune de ces catégories, de fixer :
  - . les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
  - . et la quotité que devra en supporter chacun des lots.

1°) A moins de dispositions particulières fixées par l'acte de vente, l'acquéreur d'un lot devra supporter sa quote-part dans les charges de la co-propriété, à compter de la date de la notification, par le vendeur, de la mise à disposition de l'acquéreur du local vendu, à moins que l'acquéreur ne prenne possession des lieux sans attendre cette notification, dans ce cas l'acquéreur supportera lesdites charges à compter de son entrée dans les lieux.

2°) Selon les dispositions des articles 5 et 10 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les charges seront réparties en deux types, tant pour les charges générales communes à tous les co-propriétaires que pour les charges afférentes à chacun des bâtiments, savoir :

I - CHARGES GENERALES TYPE I :

- gestion administrative,
- participation aux frais de l'Union des Syndicats,
- entretien des parkings,
- nettoyage des parties communes,
- travaux de conservation, peinture, ravalement, aménagement et entretien des abords.

II - CHARGES GENERALES TYPE II :

- chauffage collectif de base,
- consommation électrique des parties communes,
- eau chaude et froide,
- ascenseur.

Chapitre I

CHARGES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES CO-PROPRIETAIRES

1 - Définition

Nota : Ce n'est qu'après la construction et éventuellement la subdivision du lot 400 (Bâtiment C2) que les nouveaux propriétaires ou les co-propriétaires des lots résultant de ces opérations participeront aux charges ci-dessous mentionnées. La date du dépôt de la déclaration d'achèvement en Mairie ou la date de la première occupation, constituera le point de départ de la participation du Bâtiment C2 au paiement des charges.

Article 12

Les charges communes à l'ensemble des co-propriétaires comprennent :

a) Impôts.

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

b) Services communs de l'ensemble immobilier.

Les frais d'entretien et de réfection des espaces verts, des cours, allées et clôtures, ainsi que du réseau d'arrosage.

Les frais de balayage, de nettoyage et d'éclairage de la voirie et des espaces verts.

Les frais d'entretien et de réfection du réseau commun d'assainissement et de toutes installations communes et des ouvrages et aménagements d'intérêt commun.

Les frais d'entretien, de réparation et éventuellement de reconstruction des parkings.

Les salaires des personnes chargées du gardiennage, des travaux d'entretien et de réparation ci-dessus et les charges sociales y afférentes.

Les frais d'assurance des immeubles construits.

Les frais de fonctionnement du Syndicat Principal, les honoraires du Syndic.

Une quote-part des frais de fonctionnement de l'Union de Syndicats et des frais d'entretien et de réparation des installations ou ouvrages dont l'Union aura la propriété ou la charge.

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

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles, ou l'achat de sacs si ces derniers sont utilisés.

L'entretien et la réparation des locaux à l'usage des services communs généraux.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif, pour l'ensemble des immeubles.

La présente énumération étant purement énonciative et non limitative.

2 - *Répartition*

Article 13

Les charges générales seront réparties entre les co-propriétaires au prorata des quotes-parts des parties communes contenues dans les lots et indiquées dans le tableau ci-annexé sous la colonne *" Charges générales type I "*.

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

Il est rappelé ici que la décision des travaux intéressant l'aspect extérieur des bâtiments, appartient à l'Union de Syndicats de CHAMONIX-SUD, ainsi qu'il a été dit au 4 - de l'article 9 ci-dessus.

Chapitre II

FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

Article 14

1 - Définition

Indépendamment des frais de consommation d'électricité, les dépenses nécessitées par le chauffage et la production d'eau, comprennent :

- la fourniture du fuel domestique,

- l'entretien, la réparation et même le remplacement des différents éléments de l'installation de chauffage collectif de base et d'eau chaude.

2 - Répartition

Les charges de chauffage et de production d'eau chaude seront réparties entre les propriétaires des lots désignés à la colonne " *Charges par immeuble type II* " du tableau récapitulatif.

Toutefois, le bâtiment C4 à édifier sur la parcelle du terrain situé au Nord-Ouest et désigné sur le plan masse pourra être raccordé à l'installation de chauffage ; dans ce cas, la répartition des charges se ferait par application des prorata indiqués dans la colonne " *Chauffage pour trois immeubles* ".

Les frais de raccordement et de renforcement seront entièrement à la charge du ou des propriétaires du bâtiment C4.

CHARGES D'EAU

Article 15

1 - Définition

Les charges d'eau comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque lot (habitations et commerces) l'entretien et les réparations éventuelles des installations communes d'eau froide et chaude et le coût de l'électricité consommée.

2 - Mise en application

Les charges d'eau ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire des compteurs individuels dans chaque local (appartement ou commerce) est décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à la section " *Voix et Majorité* " du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les charges de frais d'installation seraient considérées comme " *Charges générales type I* ".

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau seront réparties entre les co-propriétaires dans la proportion indiquée au tableau " *Charges par immeuble Eau* ".

3 - Contribution

Dans l'hypothèse où la pose obligatoire de compteurs individuels serait décidée, chaque co-propriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau indiquée par le compteur individuel installé dans son local quel que soit l'occupant.

La différence susceptible d'exister entre, d'une part, le total des consommations individuelles, et d'autre part, le total de celles relevées au compteur général de l'ensemble, sera répartie au prorata des consommations individuelles, à moins que la Compagnie des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque co-propriétaire.

CHARGES D'ENTRETIEN, DE REFECTION ET DE REPARATION DES PARKINGS

Article 16

1 - Définition

Les charges d'entretien, de réfection et de réparation des aires de stationnement comprennent :

- les frais de balayage et de nettoyage des aires de stationnement,

- les dépenses entraînées par l'entretien, la réparation, la remise en état du revêtement et s'il y a lieu des soubassements ainsi que celles afférentes au local à usage de garage qui comprendront en outre, l'entretien, la réparation et éventuellement, la réfection des murs et du sol dudit local de la dalle formant le toit des garages, et du revêtement des rampes d'accès, exclusion étant faite des poteaux qui traversent ledit local, en vue de supporter respectivement la superstructure des bâtiments.

2 - Répartition

Les charges d'entretien, de réparation et de réfection des aires de stationnement seront supportées par l'Union de Syndicats lorsque la propriété des lots correspondants lui aura été transférée.

Jusqu'à ce transfert de propriété, lesdites charges seront considérées comme des charges générales et supportées par tous les co-propriétaires, dans la proportion indiquée au tableau ci-annexé colonne " *Charges générales type I* ".

Chapitre III

CHARGES PARTICULIERES AUX CO-PROPRIETAIRES MEMBRES DU SYNDICAT SECONDAIRE 1

Article 17

Sont particuliers aux co-propriétaires, membres du Syndicat Secondaire I (sauf la participation le cas échéant des charges générales) :

a) les frais de fonctionnement du Syndicat Secondaire I,

b) les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des bâtiments,

c) les frais afférents aux escaliers et au fonctionnement, à l'entretien et au remplacement de l'ascenseur situé dans le bâtiment C1.

§ 1 - Frais de fonctionnement du Syndicat Secondaire 1

1 - Définition

Article 18

Ces dépenses comprennent :

a) les frais de fonctionnement du Syndicat Secondaire I, notamment les honoraires du Syndic, les frais d'administration de la co-propriété.

b) les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux *" assurances "*. Toutefois, toutes surprimes résultant du fait de la profession ou des agissements d'un co-propriétaire, lui incomberont personnellement et devront être remboursées par lui.

c) les honoraires des architectes et avocats, au cas où il serait fait appel à leurs services ou conseils. Toutefois, dans le cas où leur intervention serait nécessitée par les agissements d'un co-propriétaire, lesdits honoraires lui incomberaient personnellement et devraient être remboursés uniquement par lui,

d) d'une manière générale, toutes les charges ou dépenses faites dans l'intérêt commun, même non prévues aux présentes, l'énumération ci-dessus étant énonciative et non limitative.

2 - Répartition

Article 19

Les dépenses énumérées à l'article précédent seront réparties entre tous les co-propriétaires membres du Syndicat Secondaire I, à savoir les co-propriétaires des lots numéros 1 à 293 inclus et ce dans les proportions indiquées dans la colonne *" Charges par immeuble type 1 - "*.

§ 2 - *Charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment C1*

1 - *Définition*

Article 20

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment C1 comprennent :

- les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères jusqu'au collecteur d'assainissement (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux vide-ordures, à la porte d'entrée, aux portiers électroniques, à la descente et aux couloirs des caves et garages,

- les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escaliers et de leurs paliers, l'entretien et même le remplacement des tapis posés dans les entrées ou les escaliers principaux (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires), les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escaliers et des revêtements des circulations communes,

- les dépenses entraînées par le dégorgement des canalisations d'eau, des colonnes vide-ordures, des gaines de ventilation communes de l'immeuble,

- les dépenses de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient " *parties privatives* ",

- l'entretien et le remplacement des antennes de radio-télévision et des câbles jusqu'au branchement concernant chaque lot,

- les frais d'éclairage et de nettoyage des escaliers, couloirs, hall d'entrée, locaux communs du bâtiment C1,

- et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment C1.

2 - *Répartition*

Article 21

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment C1 seront réparties entre les propriétaires, savoir :

- des lots numéros 2 à 293 inclus,

dans les proportions indiquées au tableau ci-annexé sous la colonne " *Charges par immeuble type I* - ".

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

§ 3 - Frais afférents à l'escalier et au fonctionnement, à l'entretien et au remplacement de l'ascenseur situé dans le Bâtiment C1

1 - Définition

Article 22

Les charges afférentes à l'escalier et à l'ascenseur du bâtiment C1 comprennent :

- les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier et de ses paliers,

- toutes les dépenses entraînées par l'entretien, les réparations grosses ou menues et même le remplacement de l'ascenseur et accessoires, y compris les câbles et le moteur, et des tapis posés dans l'escalier (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires),

- les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers.

- les frais de consommation d'électricité occasionnés par son fonctionnement et éventuellement le coût de la location des compteurs,

- la prime de l'assurance qui pourrait être souscrite contre les accidents.

2 - Répartition

Article 23

Les charges afférentes à l'ascenseur du bâtiment C1 seront réparties entre les propriétaires, savoir :

- des lots numéros 177 à 293,

dans les proportions indiquées au tableau ci-annexé sous la colonne *" Charges par immeuble - Ascenseur "*.

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Chapitre IV

CHARGES PARTICULIERES AUX CO-PROPRIETAIRES MEMBRES DU SYNDICAT SECONDAIRE II

Article 24

Sont particuliers aux co-propriétaires, membres du Syndicat secondaire II (sauf la participation, le cas échéant, des charges générales) :

a) les frais de fonctionnement du Syndicat secondaire II,

b) les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment C2,

c) les frais afférents au fonctionnement, à l'entretien et au remplacement des ascenseurs situés dans ce bâtiment.

Ces dépenses ne seront réparties que d'après les conditions fixées au Nota : 1 - Définition du Chapitre I.

Article 25

à

Article 32

non utilisés.

Chapitre V

REPRISE DES VESTIGES

Article 33

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

TITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

Chapitre I

OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE AUX TIERS

Article 34

Le présent règlement de co-propriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des co-propriétaires.

Article 35

Quand bien même le présent règlement de co-propriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

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

Chapitre II

MUTATION DE PROPRIETE

Article 36

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

Section 1

COMMUNICATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 37

Documents publiés

Le règlement de co-propriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire

ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

Article 38

Documents non encore publiés

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de co-propriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire, qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du Syndicat principal et du Syndicat secondaire dont il est membre.

Article 39

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

Section 2

MUTATIONS DE PROPRIETE ET CHARGES

1 - Obligation aux charges

Article 40

En cas de mutation, l'ancien propriétaire est tenu du paiement de toutes les créances syndicales qui, à la date de la mutation sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif. L'ancien co-propriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avance ou de provisions.

Article 41

Le nouveau co-propriétaire est tenu au paiement des créances syndicales qui deviennent liquides et exigibles après la mutation, sauf comptes à faire entre l'ancien et le nouveau propriétaire, directement entre eux, en ce qui concerne la répartition entre eux, des créances ainsi payées sans que le Syndicat principal et le Syndicat secondaire dont il est membre puisse être recherché à ce sujet.

Article 42

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien co-propriétaire sont imputées sur ce dont le nouveau co-propriétaire devient débiteur envers le Syndicat principal et le Syndicat secondaire dont il est membre.

Les dispositions qui précèdent s'appliqueront à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux.

2 - Information des parties

Article 43

En vue de l'information des parties, le Syndic du Syndicat principal et le Syndic du Syndicat secondaire dont le cédant est membre, peuvent être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes :

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

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

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

b - éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte ou du co-propriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, chaque Syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

3 - Mutations à titre onéreux
Droits d'opposition des Syndicats
à la remise des fonds

Article 44

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot, le vendeur doit présenter au Notaire deux certificats ayant moins d'un mois de date, émanant respectivement du Syndic du Syndicat principal et du Syndic du Syndicat secondaire, dont relève le lot muté et attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard desdits Syndicats.

Article 45

A défaut de présentation du certificat devant émaner, soit du Syndic du Syndicat principal, soit du Syndic du Syndicat secondaire, la mutation devra, en vertu de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, être notifiée au Syndic dont le certificat n'aura pas été représenté.

Si aucun des deux certificats prévus à l'article précédent n'est représenté, la mutation devra être notifiée au Syndic du Syndicat principal et au Syndic du Syndicat secondaire.

Article 46

Les notifications prévues à l'article précédent seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence de l'acquéreur.

Article 47

Le Syndic auquel une mutation a été notifiée en conformité des articles précédents peut, dans un délai de huit jours à compter de la réception de ladite notification, former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire au Syndicat qu'il représente. 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.

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

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

Section 3

NOTIFICATION DES MUTATIONS

ELECTION DE DOMICILE

Article 48

Notification des mutations

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au Syndic du Syndicat principal et au Syndic du Syndicat secondaire, 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 intéressée, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 82 du présent règlement.

Article 49

Election de domicile par les nouveaux co-propriétaires

Tout nouveau co-propriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot, doit notifier au Syndic du Syndicat principal et au Syndic du Syndicat secondaire, son domicile réel ou élu en France Métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à l'adresse de l'ensemble immobilier.

Section 4

MODIFICATION DES LOTS

Article 50

Les co-propriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore, diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 11 du présent règlement.

Par dérogation à l'alinéa précédent, le propriétaire du bâtiment C2 constituant le lot 400 pourra procéder seul à la répartition des charges afférentes à chacun des lots nouvellement créés issus de la division dudit lot 400 à condition d'adopter les mêmes critères de répartition que ceux qui ont été utilisés pour déterminer les charges fixées par les présentes.

Bien entendu, tout co-propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

La réunion en un seul local de deux locaux contigus, appartenant à un même propriétaire, pourra être réalisée sans autorisation de l'Assemblée, mais sous les réserves ci-dessus et dans ce cas, le co-propriétaire intéressé aura la faculté d'incorporer la jouissance du palier principal dans les parties privatives, à condition que ce palier ne desserve aucun autre lot ou partie commune, à charge par lui de supporter le coût des modifications techniques qui pourront être nécessaires.

Il en sera de même lorsqu'un seul lot sera desservi par un seul palier ou sera situé à l'extrémité d'un couloir.

Dans les cas prévus aux deux paragraphes ci-dessus, les modifications n'entraîneront pas de modification des charges.

Tous les travaux qui seront exécutés aux divers cas visés sous le présent titre, devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de la maison, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le Syndic pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux et de leurs suites.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants :

- pour le bâtiment C1 dans la série comprise entre 2 et 399,

- pour le bâtiment C2 dans la série comprise entre 400 et 799.

Dans l'intérêt commun des futurs co-propriétaires ou de leurs ayant cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de co-propriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière, devra être remise :

1°) - Au Syndic du Syndicat principal et au Syndic du Syndicat secondaire intéressés, alors en fonction.

2°) - Au Notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit Notaire sera à la charge du ou des co-propriétaires ayant opéré cette modification.

Chapitre III

LOCATIONS

Article 51

Le co-propriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des articles 9 et 10 du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

Article 52

Le co-propriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires.

Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Article 53

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

Chapitre IV

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 54

Communication du règlement de co-propriété et de l'état descriptif de division

Par application de l'article 4 du décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés, dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du

dix juillet mil neuf cent soixante cinq, du règlement de co-propriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

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

TITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

Article 55

Syndicat principal

et Syndicats secondaires

L'administration de l'ensemble immobilier est assurée par un Syndicat principal et deux Syndicats secondaires.

Article 56

Objet du Syndicat principal

Le Syndicat principal a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration des parties communes générales ainsi que le fonctionnement des services communs à tous les co-propriétaires.

Le Syndicat principal a, en outre, pour objet, de veiller au respect des dispositions du règlement de co-propriété écrites dans l'intérêt commun de tous les co-propriétaires, ainsi que de maintenir l'harmonie générale des bâtiments composant l'ensemble immobilier.

Article 57

Objet des Syndicats secondaires

I - Les Syndicats secondaires ont pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne, savoir :

- le Syndicat secondaire I : du bâtiment C1,

- le Syndicat secondaire II : du bâtiment C2.

Toutefois, la décision de procéder au ravalement général des façades est de la compétence du Syndicat principal.

Chaque Syndicat secondaire peut décider le ravalement des bâtiments dont il a la charge, en respectant l'harmonie de l'ensemble immobilier.

II - En outre, chacun de ces Syndicats assure le fonctionnement des éléments d'équipement et des services propres à ceux des bâtiments dont l'administration forme son objet.

III - L'objet d'un ou plusieurs Syndicats secondaires peut être étendu dans les conditions prévues à l'article 27 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 58

Application des titres IV et V du présent règlement à chacun des Syndicats

Les dispositions du présent titre, ainsi que celles du titre V s'appliquent indistinctement au Syndicat principal et à chacun des Syndicats secondaires, à l'exception de celles où il est spécialement indiqué que leur application est limitée à un Syndicat déterminé.

Chapitre I

SYNDICATS

Article 59

Les Syndicats sont dotés de la personnalité civile.

Ils ont qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même les uns contre les autres ou contre certains des co-propriétaires.

Ils peuvent modifier le présent règlement de co-propriété comme il sera dit au chapitre I du titre V.

Article 60

Les décisions qui sont de la compétence d'un Syndicat sont prises par l'Assemblée des co-propriétaires le composant. Elles sont exécutées par le Syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Article 61

Les Syndicats sont régis par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et le décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 62

Les Syndicats doivent comprendre au moins deux co-propriétaires. Chaque Syndicat prendra naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le Syndicat prendrait fin.

Article 63

Le siège de chaque Syndicat est situé au cabinet du Syndic.

Chapitre II

ASSEMBLEES GENERALES DE CO-PROPRIETAIRES

Section 1

EPOQUE DES REUNIONS

Article 64

Les co-propriétaires composant un Syndicat se réuniront en Assemblée Générale au plus tard six mois après la date à laquelle ce Syndicat aura pris naissance.

Article 65

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêter le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 66

L'Assemblée des co-propriétaires se réunit au moins une fois par an.

Article 67

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

Le Syndic devra convoquer l'Assemblée Générale chaque fois qu'il en sera requis par le Conseil Syndical ou par un ou plusieurs co-propriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les co-propriétaires.

Section 2

CONVOCATIONS

1 - Personnes habilitées à convoquer l'Assemblée

Article 68

Le Syndic convoque l'Assemblée Généralc.

Article 69

Le Président du Conseil Syndical est en droit de convoquer l'Assemblée Générale après avoir mis le Syndic en demeure de le faire en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée, et si cette mise en demeure est restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Article 70

Un ou plusieurs co-propriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les co-propriétaires peuvent provoquer la réunion de l'Assemblée Générale des co-propriétaires membres de ce Syndicat.

Ils en font la demande au Syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au Syndic.

Si la mise en demeure au Syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout co-propriétaire adresse une nouvelle demande au Président du Conseil Syndical. Cette demande précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée. Elle vaut mise en demeure du Président du Conseil Syndical.

Si cette nouvelle demande reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout co-propriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut à la requête de tout co-propriétaire, habiliter un co-propriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'Assemblée. L'assignation est délivrée au Syndic et, le cas échéant, au Président du Conseil Syndical.

Dans le cas où le Conseil Syndical ne serait pas pourvu d'un Président, tout co-propriétaire pourrait provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, une fois expiré le délai de huit jours qui suit la mise en demeure au Syndic.

2 - Contenu des convocations - Documents annexes

Article 71

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

Article 72

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

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

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

3°) - Le projet de règlement de co-propriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 149a, 50 (alinéa 2), 149b et 145 du présent règlement et de l'article 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, visés à l'article 156 du présent règlement ;

4°) - Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation des travaux ou l'un des contrats visés aux articles 153, 150, 152, 120 et 130 du présent règlement ;

5°) - Le projet de résolution, lorsqu'elle est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 132 (alinéa 2),92 et 91 c du présent règlement, aux articles 30 (alinéas 1 et 2),35,37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, ou à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.

3 - Ordre du jour complémentaire

Article 73

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

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

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

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

4 - Délai de convocation - Formes

Article 74

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'article 144 du présent règlement.

5 - Personnes à convoquer

Article 75

Tous les co-propriétaires membres d'un Syndicat doivent être convoqués à l'Assemblée Générale de celui-ci.

Les mutations ne sont opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien co-propriétaire antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée ; elle vaut à l'égard du nouveau co-propriétaire.

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

Lorsqu'une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun d'eux reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés. A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais au Syndic, ainsi que le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée et à la demande de ces derniers les nom et domicile réel ou élu de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

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

La convocation de l'Assemblée Générale des co-propriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

6 - Fixation des lieu, date et heure de la réunion

Article 76

La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'Assemblée Générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe ou au Cabinet du Syndic.

Le Conseil se réunit, sur convocation de son Président, toutes les fois que ce dernier le juge utile, ou sur demande du Syndic.

7 - Assemblée Générale tenue sur deuxième convocation

Article 77

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 68 ci-dessus n'ont pas à être re-

nouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée par application de l'article 91 dernier alinéa, du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

Section 3

TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 78

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

Article 79

L'Assemblée Générale élit son Président. Est élu celui des co-propriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les co-propriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée.

Toutefois, l'Assemblée Générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte, s'il est judiciairement chargé de ce faire.

Article 80

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de co-propriété, tant en leur nom que comme mandataire.

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

Article 81

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les nom et domicile de chaque co-propriétaire ou associé membre de l'Assemblée et le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'Assemblée, compte tenu des dispositions des articles 87 et 89 du présent règlement.

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

Article 82

Les co-propriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire choisi parmi les autres co-propriétaires. Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un co-propriétaire.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois co-propriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux Assemblées en leurs lieu et place.

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

Article 83

S'agissant de l'Assemblée Générale du Syndicat principal, et par dérogation au deuxième alinéa de l'article précédent, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote lorsque tous ses mandants appartiennent à un même Syndicat secondaire.

Article 84

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 68 et 69 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

Article 85

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée, qui est signé par le Président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des co-propriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

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

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

Section 4

VOIX - MAJORITE

Article 86

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

Article 87

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

Article 88

Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement incombent à tous les co-propriétaires, membres d'une Assemblée Générale, mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les co-propriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 89

Lorsqu'aux termes du présent règlement, les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des co-propriétaires, seuls des co-propriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 90

Les décisions autres que celles visées au titre V du présent règlement de co-propriété sont prises à la majorité des voix dont disposent les co-propriétaires ou associés présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 91

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'Assemblée Générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les co-propriétaires, les décisions concernant :

a) - la désignation ou la révocation du ou des Syndics et des membres du Conseil Syndical ;

b) - les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;

c) - l'autorisation donnée à certains co-propriétaires 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.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle Assemblée Générale statue à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

Article 92

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs.

Une telle délégation de pouvoirs peut être donnée au Syndic, au Conseil Syndical ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut en aucun cas priver l'Assemblée Générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du Syndic.

Il sera rendu compte à l'Assemblée de l'exécution de la délégation.

Article 93

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les co-propriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifié par le Syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remis contre récépissé.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Si une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'Assemblée est notifié au représentant légal de la Société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, pour contester les décisions de l'Assemblée Générale, court à compter des notifications ci-dessus prévues.

Chapitre III

CONSEILS SYNDICAUX

Section 1

COMPOSITION

Article 94

Le Syndicat principal et les Syndicats secondaires I et II sont dotés chacun d'un Conseil Syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion.

Le Conseil Syndical du Syndicat principal est composé de quatre membres, lesquels sont désignés, savoir :

- deux d'entre eux par l'Assemblée Générale du Syndicat secondaire I,

- et deux d'entre eux par l'Assemblée Générale du Syndicat secondaire II.

Article 95

Le Conseil Syndical des Syndicats secondaires I et II est composé, savoir :

- celui du Syndicat secondaire I, de trois membres,

- celui du Syndicat secondaire II, de trois membres.

Article 96

Les membres du Conseil Syndical sont choisis parmi les copropriétaires appartenant au Syndicat dont il s'agit, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Si une Société est propriétaire de plusieurs lots, dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux peuvent être membres du Conseil Syndical.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires ou associés, ne peuvent être membres du Conseil Syndical.

Article 97

L'Assemblée Générale de chaque Syndicat secondaire désigne et révoque tant les représentants de ce Syndicat au Conseil Syndical du Syndicat principal, que les membres du Conseil Syndical dont est doté le Syndicat considéré.

Les décisions sont prises à la majorité de l'article du présent règlement.

Article 98

Les membres du Conseil Syndical sont nommés pour trois ans. Ils sont rééligibles.

Article 99

L'Assemblée Générale peut pourvoir chaque membre titulaire d'un ou plusieurs suppléants.

Ces membres suppléants sont soumis aux mêmes conditions d'éligibilité et sont désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

Article 100

Si l'Assemblée Générale use de la faculté qui lui est offerte par le précédent article, en cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, son suppléant siège au Conseil Syndical jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

Si un membre titulaire a été pourvu de plusieurs suppléants, ceux-ci siègent au Conseil Syndical, le cas échéant, dans l'ordre de leur élection.

Article 101

En cas de cessation définitive des fonctions soit d'un membre titulaire non pourvu d'un suppléant, soit de son suppléant, soit du dernier de ses suppléants, son remplaçant est désigné par l'Assemblée Générale.

A défaut, il est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 48 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 102

Pour l'application des deux articles précédents, sera considéré comme une cessation définitive des fonctions, le fait de ne pas assister à trois réunions consécutives du Conseil Syndical.

Article 103

Le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Section 2

ORGANISATION

Article 104

Le Conseil Syndical, statuant à la majorité, élit son Président parmi ses membres.

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

Il se réunit sur convocation de son Président, toutes les fois que ce dernier le juge utile ou sur demande du Syndic.

Article 105

Les fonctions de Président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du Conseil Syndical dans l'exercice de leur mandat et dûment justifiés leur sont remboursés par le Syndicat.

Les honoraires des techniciens dont le Conseil Syndical se fait assister ainsi que les frais de fonctionnement de ce Conseil sont payés par le Syndic sur l'indication du Président du Conseil Syndical, dans la limite du budget prévisionnel voté à ce sujet, par l'Assemblée Générale statuant aux conditions prévues par l'article 90 du présent règlement.

Section 3

ATTRIBUTIONS

Article 106

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.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil Syndical ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil Syndical ne comporte aucune restriction des pouvoirs du Syndic vis-à-vis des tiers. Les avis donnés par le Conseil Syndical à l'Assemblée Générale ou au Syndic ne lient pas ces derniers.

Article 107

Le Conseil Syndical 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.

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 co-propriété. Ils peuvent se faire assister pour l'exercice de ces investigations par tout technicien désigné par le Conseil Syndical.

Article 108

Le Conseil Syndical peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale statuant aux conditions prévues par l'article 92 du présent règlement.

Article 109

Le Conseil Syndical présente chaque année, à l'Assemblée Générale, un rapport d'activité portant notamment sur les avis qu'il a donnés au Syndic, au cours de l'exercice écoulé, sur le contrôle de la gestion du Syndic et sur l'exécution des missions et délégations que l'Assemblée Générale aurait pu lui confier.

Section 4

DELIBERATIONS

Article 110

Les délibérations du Conseil Syndical sont constatées par des procès-verbaux.

Article 111

Lorsque les membres du Conseil, présents à une réunion ne sont pas unanimes, le procès-verbal mentionne les différentes thèses qui ont été présentées et les motifs allégués à l'appui de chacune d'elles. Il indique pour chacune de ces thèses, le nombre de membres du Conseil qui se sont prononcés en sa faveur. Le cas échéant, le procès-verbal indique, en outre, le nombre de membres du Conseil qui se sont abstenus.

Lorsqu'il s'agit de se prononcer sur la régularité de la gestion du Syndic, le Conseil Syndical arrête son avis à la majorité des membres présents à la délibération ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Article 112

Les procès-verbaux, inscrits sur un registre ouvert à cet effet, sont signés par les membres du Conseil ayant assisté à la réunion.

Article 113

Le Président du Conseil Syndical doit délivrer à tout co-propriétaire membre du Syndicat et au Syndic, à leur demande, la copie du procès-verbal de toute délibération prise par le Conseil Syndical.

Chapitre IV

SYNDICS

Section 1

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Article 114

Les fonctions de Syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Une même personne peut être nommée Syndic de tous les Syndicats ou de plusieurs d'entre eux.

Article 115

Le Syndic est nommé par l'Assemblée Générale aux conditions prévues par l'article 91 du présent règlement.

Si l'Assemblée Générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de Syndic, le Syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

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

Article 116

L'Assemblée fixe la durée des fonctions du Syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

Elle ne peut excéder trois ans.

Toutefois, pendant le délai prévu à l'article 1792 du Code Civil, cette durée ne peut dépasser une année lorsque le Syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble. Pendant le temps où la disposition recevra son application, le Syndic, s'il est nommé pour plus d'une année, devra, avant d'entrer en fonction, déclarer qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations ci-dessus visées. S'il venait à se révéler que contrairement à ses déclarations, le Syndic se trouve dans l'une des situations en cause, la durée de ses fonctions se trouverait réduite à un an. Si plus d'une année s'est alors écoulée depuis la nomination du Syndic, l'Assemblée Générale

pourra mettre fin à ses fonctions immédiatement et sans indemnité au profit du Syndic. Elle pourra en décider, reconduire les fonctions du Syndic, mais pour une durée qui ne pourra excéder une année. En aucun cas, la validité des actes accomplis par le Syndic au nom du Syndicat pendant la période excédant celle à laquelle il aurait dû être nommé, ne pourra être remise en cause. Le Syndicat pourra prétendre à indemnité dans les conditions du droit commun, si les actes en question lui ont porté préjudice.

Les fonctions du Syndic sont renouvelables pour les durées prévues aux deux alinéas précédents.

Article 117

L'Assemblée Générale peut, à tout moment, révoquer le Syndic, sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Article 118

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

Article 119

En cas d'empêchement du Syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du Syndicat, un administrateur provisoire de la co-propriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 120

Les conditions de la rémunération du Syndic sont, sous réserve le cas échéant, de la réglementation y afférente, fixées par l'Assemblée Générale à la majorité prévue à l'article 90 du présent règlement.

Article 121

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale de chaque Syndicat, la Société dénommée " *PIERRE IMMOBILIER* " ayant son siège social à CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie), place de l'Eglise exercera, à titre provisoire, les fonctions de Syndic, tant du Syndicat principal que des Syndicats secondaires, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Elle aura droit, de ce chef, à une rémunération calculée selon le tarif fixé par arrêté préfectoral.

Section 2

ATTRIBUTIONS

Article 122

Règles générales

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de co-propriété et des délibérations de l'Assemblée Générale,

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, d'assurer la répartition et le recouvrement des charges, et en cas d'urgence, de faire procéder, de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble,

- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 123

Travaux urgents

Lorsqu'en cas d'urgence, le Syndic fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les co-propriétaires et convoque immédiatement une Assemblée Générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article ci-après, il peut dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Article 124

Personnel

Le Syndic engage et congédie le personnel du Syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 125

Liste des co-propriétaires

Le Syndic établit et tient à jour une liste de tous les co-propriétaires membres du Syndicat, avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 48 du présent règlement ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le Syndic remet le premier janvier de chaque année au Président du Conseil Syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le Syndic fait connaître immédiatement au Président du Conseil Syndical, les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 126

Archives

Le Syndic détient les archives du Syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, ainsi que de toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au Syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des co-propriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

Article 127

Comptabilité

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

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

Article 128

Provisions

Le Syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 133 ci-après, dans les conditions arrêtées audit article.

Article 129

Dépôts des fonds

Dans le cas où l'immeuble est administré par un Syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret numéro 65-226 du vingt cinq mars mil neuf cent soixante cinq, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat doivent être versées sans délai, à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du Syndicat. Une décision de l'Assemblée Générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le Syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 130

Conventions soumises à autorisation de l'Assemblée Générale

Toute convention entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en est de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Article 131

Actions en justice

Le Syndic ne peut intenter une action en justice au nom du Syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du trente mars mil huit cent huit, et en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile. Dans tous les cas, le Syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine Assemblée Générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un Syndicat ou dans lesquels le Syndicat est partie, le Syndic avise chaque co-propriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, de désigner un mandataire ad hoc pour ester en justice au nom du Syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si le Syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au

troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à ladite construction.

Section 3

EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS

Article 132

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

L'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue par l'article 91 du présent règlement, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à l'article du présent règlement.

Chapitre V

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS

RECOUVREMENT DES CREANCES DU SYNDICAT

Article 133

Avances - Provisions

Les co-propriétaires verseront au Syndic de chacun des Syndicats dont ils seront membres, savoir :

1°) - Une avance de trésorerie permanente.

2°) - Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne peut excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3°) - En cours d'exercice, et au gré du Syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit de provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

4°) - Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celles de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, dans les conditions fixées par décision de ladite Assemblée.

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

Article 134

Intérêts de retard

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du Syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au co-propriétaire défaillant.

Article 135

Recouvrement des fonds

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

Article 136

Sûretés

Les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque co-propriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 137

Indivisibilité - Solidarité

Les obligations de chaque co-propriétaire sont indivisibles. En conséquence, chaque Syndicat pourra exiger de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un co-propriétaire, l'entière exécution des obligations à la charge de leur auteur.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs co-propriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis des Syndicats dont ils seront membres. En conséquence, chacun des Syndicats pourra exiger l'entier paiement de n'importe lequel des co-propriétaires indivis, de ce qui lui serait dû au titre du ou des lots indivis.

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

Tous les frais entraînés par la ou les significations prévues par l'article 877 du Code Civil seront à la charge des héritiers.

Chapitre VI

ASSURANCES

Article 138

Chaque Syndicat sera assuré dans la limite de son objet propre, contre :

1°) - L'incendie, la foudre, les explosions, les accidents causés par l'électricité et le gaz, et les dégâts des eaux, avec renonciation au recours contre les co-propriétaires de l'immeuble occupant eux-mêmes ou non les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2°) - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°) - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers, aux co-propriétaires ou aux occupants par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vice de construction ou de réparation, etc...) y compris ceux résultant du fonctionnement des ascenseurs, ainsi qu'aux dommages causés par ou au personnel embauché par le Syndic.

Article 139

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les co-propriétaires à qui incombera le paiement des primes.

Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer. Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale, de préférence auprès d'une ou plusieurs Compagnies ou Sociétés françaises solvables.

Le Syndic provisoire ou définitif est habilité pour signer les avenants de transfert au Syndicat des polices souscrites par le constructeur au cours de la période de construction.

Article 140

Les co-propriétaires qui estimeront insuffisantes les assurances souscrites par le Syndicat, pourront toujours souscrire en leur nom personnel une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 141

Chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne ses propres lots, tout le mobilier y contenu, ainsi que le recours des voisins contre les risques d'incendie, explosions, accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

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

Article 142

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic du Syndicat assuré et, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

Article 143

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

Chapitre VII

DISPOSITIONS COMMUNES

Article 144

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de co-propriété, tant au présent titre qu'au titre suivant, sont valablement faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception. Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le Syndic aux co-propriétaires de l'existence d'une instance, comme il a été prévu par l'article 131 du présent règlement de co-propriété.

TITRE V

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Chapitre I

MODIFICATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Article 145

Les dispositions du présent règlement de co-propriété relatives à l'administration, l'usage et la jouissance des parties communes peuvent être modifiées, savoir :

- si elles relèvent de l'objet d'un seul Syndicat : par l'Assemblée Générale des co-propriétaires membres de ce Syndicat,

- si elles relèvent de l'objet de plusieurs Syndicats : par les décisions uniformes adoptées par les Assemblées Générales des co-propriétaires membres des Syndicats intéressés.

En outre, l'Assemblée Générale de chaque Syndicat pourra, dans les limites fixées par la loi, insérer au règlement des dispo-

sitions qui lui seront propres, à la condition de faire de ces dispositions des articles distincts indiquant nettement à quel Syndicat elles s'appliquent.

Article 146

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

Article 147

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

Article 148

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

Article 149

Toutefois, la participation des co-propriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

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

En conséquence :

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

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

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

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée, savoir : par une Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les co-propriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

Chapitre II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Section 1

ACTES D'ACQUISITION

Article 150

Chaque Syndicat peut, dans les limites de son objet, acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même, des parties privatives, à titre onéreux ou gratuit, sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix en Assemblée Générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 151

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

Section 2

ACTES DE DISPOSITION

Article 152

Le Syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

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

Article 153

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

Article 154

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

Article 155

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

Chapitre III

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Article 156

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation, seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 30 -

" L'Assemblée Générale des co-propriétaires, statuant " à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire à " la majorité des membres du Syndicat représentant au moins " les trois quarts des voix) peut, à condition qu'elle soit " conforme à la destination de l'immeuble, décider toute " amélioration telle que la transformation d'un ou de plu- " sieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'élé- " ments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage " commun ou la création de tels locaux.

" Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition " du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues " à l'article 36 ci-après, en proportion des avantages qui " résulteront des travaux envisagés pour chacun des co-pro-

" priétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains
" d'entre eux, pour supporter une part de dépenses plus éle-
" vée.

" Elle fixe, à la même majorité, la répartition des
" dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement
" des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Lorsque l'Assemblée Générale refuse l'autorisation
" prévue à l'article 25 b), tout co-propriétaire ou groupe
" de co-propriétaires peut être autorisé par le Tribunal de
" Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le
" Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'article
" 1er ci-dessus ; le Tribunal fixe, en outre, les conditions
" dans lesquelles les autres co-propriétaires pourront uti-
" liser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est pos-
" sible d'en réserver l'usage à ceux des co-propriétaires qui
" les ont exécutées, les autres co-propriétaires ne pourront
" être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part
" du coût de ces installations, évalué à la date où cette
" faculté est exercée.

" Article 31 -

" Aucun des co-propriétaires ou de leurs ayants droit
" ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur
" de ses parties privatives, des travaux régulièrement et
" expressément décidés par l'Assemblée Générale en vertu de
" l'article 30 ci-dessus.

" Article 32 -

" Sous réserve des dispositions de l'article 34, la
" décision prise oblige les co-propriétaires à participer,
" dans les proportions fixées par l'Assemblée, au paiement
" des travaux à la charge des indemnités prévues à l'article
" 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement d'administra-
" tion, d'entretien et de remplacement des parties communes
" ou des éléments transformés ou créés.

" Article 33 -

" La part du coût des travaux, des charges financières
" y afférentes et des indemnités incombant aux co-propriétai-
" res qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise
" peut n'être payée que par annuités égales au dixième de
" cette part. Lorsque le Syndicat n'a pas contracté d'emprunt
" en vue de la réalisation des travaux, les charges financiè-
" res dues par les co-propriétaires payant par annuités sont
" égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

" Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa de-
" viennent immédiatement exigibles, lors de la première muta-
" tion entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette muta-
" tion est réalisée par voie d'apport en Société.

" *Les dispositions qui précèdent ne sont pas applica-*
" *bles lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect*
" *d'obligations légales ou réglementaires.*

" *Article 34* -

" *La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposa-*
" *ble au co-propriétaire opposant qui a, dans le délai prévu*
" *à l'article 42, alinéa 2, saisi le Tribunal de Grande Ins-*
" *tance en vue de faire reconnaître que l'amélioration déci-*
" *dée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux*
" *caractéristiques et à la destination de l'immeuble.*

" *Article 35* -

" *La surélévation ou la construction de bâtiments aux*
" *fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut*
" *être réalisée par les soins du Syndicat que si la décision*
" *en est prise à l'unanimité de ses membres.*

" *La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de su-*
" *rélever un bâtiment existant exige, outre la majorité pré-*
" *vue à l'article 26, l'accord des co-propriétaires de l'é-*
" *tage supérieur du bâtiment à surélever, et si l'immeuble*
" *comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une As-*
" *semblée spéciale des co-propriétaires des lots composant*
" *le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée*
" *ci-dessus.*

" *Si le règlement de co-propriété stipule une majorité*
" *supérieure pour prendre la décision prévue à l'article pré-*
" *cédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même*
" *majorité.*

" *Article 36* -

" *Les co-propriétaires qui subissent un préjudice par*
" *suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une di-*
" *minution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un*
" *trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit*
" *de dégradations, ont droit à une indemnité.*

" *Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble*
" *des co-propriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux*
" *décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en pro-*
" *portion de la participation de chacun au coût des travaux,*
" *et s'il s'agit de travaux de surélévation prévue à l'arti-*
" *cle 35, selon la proportion initiale des droits de chacun*
" *dans les parties communes.*

" *Article 37* -

" *Toute convention par laquelle un propriétaire ou un*
" *tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires*
" *visés à l'article 3, autre que le droit de mitoyenneté, de-*
" *vient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix*
" *années qui suivent ladite convention.*

" Si la convention est antérieure à la promulgation " de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite " promulgation.

" Avant l'expiration de ce délai, le Syndicat peut, " statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à " l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire " dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit " comportait une contrepartie à sa charge.

" Toute convention postérieure à la promulgation de la " présente loi et comportant réserve de l'un des droits visés " ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance " et la consistance des locaux à construire et les modifica- " tions que leur exécution entraînerait dans les droits et " charges des co-propriétaires. "

Chapitre IV

RECONSTRUCTION

Article 157

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre précédent sont applicables.

Chapitre V

MODIFICATION DES STRUCTURES JURIDIQUES

Article 158

Constitution de co-propriétés distinctes

Si la division en propriété du sol se révélait possible, les co-propriétaires dont les lots composeront l'un des bâtiments, pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la co-propriété initiale ou constitué en co-propriété séparée. La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 28 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Article 159

Publicité foncière

Le présent règlement de co-propriété sera publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE.

Article 160

Origine de propriété

I. - Du chef de la SOCIETE D'ENTREPRISE DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES " S.E.C.I. et Cie " ayant pour nom commercial " SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE CHAMONIX SUD ".

Les terrains sur lesquels sera réalisé l'ensemble immobilier dont dépendent les biens, objet des présentes, appartiennent à la SOCIETE D'ENTREPRISE DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES " S.E.C.I. et Cie " ayant pour nom commercial " SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE CHAMONIX SUD ", par suite de :

1°) L'acquisition faite par ladite Société, alors en formation, de la " *SOCIETE D'AMENAGEMENT DE CHAMONIX SUD - LES BARRATS* ", Société à Responsabilité Limitée, ayant son siège à PARIS (seizième arrondissement) 27, rue de la Faisanderie, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 75 B 7.429.

En vertu d'un acte aux minutes de l'Office Notarial de Maîtres Claude THIBIERGE et Georges DAUBLON, Notaires Associés à PARIS, en date du vingt et un mars mil neuf cent soixante dix neuf, moyennant le prix de dix neuf millions deux cent treize mille six cents francs (19.213.600 Frs) taxe sur la valeur ajoutée incluse, payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance, dont dix huit millions de francs (18.000.000 Frs) à l'aide d'un prêt consenti par la BANQUE ROTHSCHILD.

Ledit acte a été suivi d'un acte rectificatif reçu aux minutes de l'Office Notarial dénommé ci-dessus, le vingt trois mars mil neuf cent soixante dix neuf.

Ces actes ont été respectivement publiés au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le vingt trois mars mil neuf cent soixante dix neuf, volume 4.594 numéro 23 et le vingt sept mars mil neuf cent soixante dix neuf, volume 4.596 numéro 5.

Inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers et l'inscription rectificative ont été prises audit Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE respectivement le vingt trois mars mil neuf cent soixante dix neuf, volume 1.039 numéro 41 et le vingt sept mars mil neuf cent soixante dix neuf volume 1.039 numéro 49.

2°) D'un acte constatant la reprise des engagements par ladite Société acquéreur, une fois immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, reçu par Maître DAUBLON, Notaire Associé susnommé, le vingt sept juin mil neuf cent soixante dix neuf, publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le quatre juillet mil neuf cent soixante dix neuf, volume 4.671, numéro 4.

Origine de propriété antérieure

II. - Du chef de la " SOCIETE D'AMENAGEMENT DE CHAMONIX SUD - LES BARRATS ".

Les terrains dont s'agit appartenaient antérieurement à la *" SOCIETE D'AMENAGEMENT DE CHAMONIX SUD - LES BARRATS "* par suite des acquisitions qu'elle en a faites, savoir :

Les parcelles numéros 4.555, 4.556, 4.557 et 4.578 provenant de la division et des parcelles numéros 4.472 et 4.471 et elles-mêmes de la division de la parcelle 858 ; les parcelles numéros 4.476 et 4.477 provenant de la division de la parcelle numéro 4.073 et les parcelles numéros 4.478 et 4.479 provenant de la division de la parcelle numéro 4.361, de :

- Madame Simone Marie CHALAND, sans profession, demeurant à CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie) route de Genève numéro 15, épouse de Monsieur Eugène WOLFMANN.

Suivant acte reçu aux minutes de la Société Civile Professionnelle *" Claude THIBIERGE et Georges DAUBLON "* Notaires Associés à PARIS, le premier juin mil neuf cent soixante dix sept.

Cet acte contenait également un contrat préliminaire à une vente en état futur d'achèvement portant sur différents locaux dépendant de l'ensemble immobilier dont la construction devait être réalisée par la Société acquéreur et composer la première tranche de travaux.

Le prix de la vente des terrains s'élevait à TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000 Frs) et il a été prévu qu'il se compenserait avec le prix de la vente des locaux au profit de Madame WOLFMANN.

La *" SOCIETE D'AMENAGEMENT DE CHAMONIX SUD - LES BARRATS "* a effectivement réalisé les locaux destinés à Madame WOLFMANN et compris au contrat préliminaire sus-énoncé. L'acte de vente de ces locaux doit être régularisé dans les deux mois des présentes avec compensation du prix avec celui de la vente présentement analysée.

En outre, l'acte du premier juin mil neuf cent soixante dix sept dont s'agit a été conclu sous la condition résolutoire pour le cas où la Société acquéreur ne justifierait pas à Madame WOLFMANN dans le délai de quarante cinq jours dudit acte soit de l'existence de l'une des garanties prévues par l'article 25 du décret numéro 67-1166 du vingt deux décembre mil neuf cent soixante sept, soit de la justification d'une caution donnée par une Banque ou un Etablissement Bancaire pour le paiement du solde du prix de la présente vente.

Aux termes de cet acte, les privilège de vendeur et action résolutoire ont été réservés au profit de la venderesse.

Toutefois, en ce qui concerne le paiement de la somme de CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS, fraction du prix de la vente stipu-

lée payable à terme, la venderesse a déclaré renoncer à ses privilège et action résolutoire en raison de la caution personnelle consentie par Messieurs Paris MOURATOGLOU, économiste, demeurant à NEUILLY-sur-SEINE 34, rue de Longchamp et Claude DEVIDAL, administrateur de société demeurant à BOULOGNE 12, avenue Robert Schumann, à la garantie de cette somme et a dispensé le Notaire Associé de prendre ladite inscription.

Enfin, en ce qui concerne le paiement de la somme de CENT SOIXANTE MILLE FRANCS, la venderesse a également déclaré renoncer auxdits privilège et action résolutoire pour le cas où la Société acquéreur justifierait soit de la caution bancaire dans le délai prévu et en conséquence, a autorisé le Notaire Associé à ne pas prendre l'inscription de privilège ci-dessus énoncée.

En outre, la venderesse a déclaré :

- être mariée avec Monsieur Eugène WOLFMANN susnommé, sans contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie) le neuf octobre mil neuf cent quarante sept.

Ledit acte a été publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le six juin mil neuf cent soixante dix sept, volume 3.989, numéro 6.

Origine antérieure

Ledit immeuble appartenait avec d'autres parcelles en propre à Madame WOLFMANN pour les avoir recueillies avec d'autres dans la succession de Mademoiselle Julia Sophie Caroline BOSSONNEY, en son vivant, sans profession, demeurant à CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie) rue du Lyret, célibataire majeure, décédée à CHAMONIX MONT-BLANC le sept mai mil neuf cent soixante douze, dont Madame WOLFMANN était légataire universelle en vertu de l'original du testament olographe établi par la de cujus en date à CHAMONIX MONT-BLANC du quatorze mars mil neuf cent soixante douze, déposé au rang des minutes de la Société Professionnelle dénommée " *Maurice SERVETTAZ et Michel SENGER* ", Notaires Associés à SALLANCHES, le vingt trois mai mil neuf cent soixante douze.

Une expédition de cet acte de dépôt ainsi que la copie figurée du testament ont été régulièrement déposées au Greffe du Tribunal de Grande Instance de BONNEVILLE ainsi que le constate le certificat délivré par le Greffier dudit Tribunal, le vingt et un juin mil neuf cent soixante douze, lequel a été déposé au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée " *Maurice SERVETTAZ et Michel SENGER* ", Notaires Associés à SALLANCHES, aux termes d'un acte reçu par ledit Maître SENGER, le premier juillet mil neuf cent soixante douze.

Ledit testament a pu recevoir sa pleine et entière exécution Mademoiselle BOSSONNEY étant décédée sans laisser d'héritier réservataire.

Ainsi que ces qualités sont constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître SENGER, Notaire Associé susnommé, le premier juillet mil neuf cent soixante douze.

Madame WOLFMANN a été envoyée en possession du legs universel suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BONNEVILLE, le huit septembre mil neuf cent soixante douze, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée " *Maurice SERVETTAZ et Michel SENGER* ", Notaires Associés à SALLANCHES, le douze octobre mil neuf cent soixante dix.

L'attestation de propriété prévue par l'article 29 du décret 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq a été établie par Maître SENGER, Notaire Associé susnommé, le seize janvier mil neuf cent soixante douze et publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le vingt deux janvier mil neuf cent soixante treize, volume 2.941 numéro 10.

Lesdits biens appartenaient antérieurement en propre à Mademoiselle Julia Sophie Caroline BOSSONNEY par suite des faits suivants :

A/ - Les immeubles dont s'agit appartenaient à concurrence de moitié indivise chacun à :

- Monsieur Joseph Urbain BOSSONNEY,

- et Mademoiselle Julia Sophie Caroline BOSSONNEY susnommée,

. tant pour les avoir recueillis dans les successions confondues de Monsieur François Clément BOSSONNEY et Madame Marie Adeline CLARET-TOURNIER, son épouse, leurs père et mère, décédés en leur domicile à CHAMONIX MONT-BLANC, savoir :

- Monsieur BOSSONNEY, le huit septembre mil neuf cent dix,

- et Madame BOSSONNEY, le vingt quatre mai mil neuf cent trente six

dont ils étaient héritiers chacun pour un tiers.

. que pour les avoir recueillis dans la succession de Mademoiselle Clara BOSSONNEY, leur soeur décédée en son domicile à CHAMONIX MONT-BLANC, le cinq avril mil neuf cent cinquante deux, célibataire, intestat dont ils étaient héritiers chacun pour moitié.

B/ - Décès de Monsieur Joseph Urbain BOSSONNEY :

Monsieur Joseph BOSSONNEY susnommé, qualifié et domicilié, est décédé intestat, à CHAMONIX MONT-BLANC, route du Valais, le dix neuf novembre mil neuf cent soixante neuf, laissant pour recueillir sa succession, savoir :

1°) Madame Elisa Marie COUTTET, son épouse survivante, demeurant à CHAMONIX MONT-BLANC, rue du Lyret.

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHAMONIX MONT-BLANC, le trois juillet mil neuf cent vingt, sans que ce régime ait été changé ou modifié depuis le premier février mil neuf cent soixante six en exécution de la loi du treize juillet mil neuf cent soixante cinq.

Et usufruitière légale de moitié des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

2°) Et pour seule et unique héritière, à défaut d'héritiers réservataires :

Mademoiselle Julia Sophie Caroline BOSSONNEY, de cujus.

Sa soeur germaine, héritière pour le tout, sous réserve des droits d'usufruit de moitié, de Madame veuve BOSSONNEY, née COUTTET épouse survivante.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Joseph Urbain BOSSONNEY, par Maître MILAN, Notaire à CHAMONIX MONT-BLANC, le six mars mil neuf cent soixante dix.

L'attestation de propriété en suite dudit décès a été dressée par Maître MILAN, Notaire susnommé, le vingt six mai mil neuf cent soixante dix, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le seize juin mil neuf cent soixante dix, volume 2.456, numéro 19.

Observation est ici faite que l'usufruit dont jouissait Madame veuve BOSSONNEY est aujourd'hui sans objet, par suite du décès de cette dernière survenu à CHAMONIX MONT-BLANC le six juin mil neuf cent soixante dix.

Les parcelles numéros 4.557 et 4.558 provenant de la division de la parcelle numéro 4.071 ; les parcelles numéros 4.559 et 4.560 provenant de la division de la parcelle numéro 4.069 ; les parcelles numéros 4.561 et 4.562 provenant de la division de la parcelle numéro 4.067 et la parcelle numéro 3.138 de :

- Monsieur Philippe Edmond DESAILLOUD, administrateur de société, demeurant à CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie) rue du Lyret, époux divorcé de Madame Andrée Louisa Madeline REPLUMAZ.

- Madame Colette Geneviève POUYET, sans profession, demeurant à CLUSES (Haute-Savoie) 18, boulevard du Chevran, épouse de Monsieur Mohamed El Habib DALI.

- Monsieur Paul Robert POUYET, Professeur à l'Ecole Nationale d'Horlogerie de CLUSES, demeurant à CLUSES (Haute-Savoie) 11, rue Jean Mermoz, époux de Madame Jeanne BONNET.

- Et Madame Andrée Jacqueline POUYET, Secrétaire, demeurant à CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie) rue du Lyret, épouse de Monsieur Georges René PONCE.

Suivant acte reçu par Maître MILAN, Notaire Associé à CHAMONIX MONT-BLANC, le onze mai mil neuf cent soixante dix sept.

Cet acte qui concerne aussi d'autres parcelles de terrains, contenait également un contrat préliminaire à une vente en état futur d'achèvement portant sur différents locaux dépendant de l'ensemble immobilier dont la construction devait être réalisée par la Société acquéreur, et composer la première tranche de travaux.

Le prix de la vente des terrains s'élevait à TROIS MILLIONS DE FRANCS (3.000.000 Frs) et il a été prévu qu'il se compenserait avec le prix de la vente des locaux au profit des Consorts DESAILLOUD.

La " *SOCIETE D'AMENAGEMENT DE CHAMONIX SUD - LES BARRATS* " a effectivement réalisé les locaux destinés aux Consorts DESAILLOUD et compris au contrat préliminaire sus-énoncé. L'acte de vente de ces locaux doit être régularisé dans les deux mois des présentes avec compensation du prix avec celui de la vente présentement analysée.

En outre, cet acte a été conclu sous la condition résolutoire pour le cas où la Société acquéreur ne justifierait pas aux vendeurs dans le délai de quarante cinq jours dudit acte, soit de l'existence de l'une des garanties prévues par l'article 25 du décret numéro 67-1166 du vingt deux décembre mil neuf cent soixante sept, soit de la justification d'une caution donnée par une banque ou un établissement bancaire, pour le paiement du prix de la présente vente des intérêts et pénalités éventuels ci-dessus prévus.

Aux termes de cet acte, les privilège de vendeur et action résolutoire ont été réservés au profit des vendeurs.

Toutefois, les vendeurs ont déclaré renoncer à leurs privilège et action résolutoire pour le cas où la Société acquéreur justifierait soit des garanties de bonne fin, soit de la caution bancaire, dans le délai prévu, et en conséquence ont autorisé Maître MILAN à ne pas prendre l'inscription de privilège ci-dessus énoncée.

En outre, les vendeurs ont déclaré, savoir :

Que Monsieur DESAILLOUD est divorcé en premières noces non remarié de Madame Andrée REPLUMAZ.

Que Monsieur POUYET est veuf en premières noces de Madame Edith Esther DESAILLOUD et époux en secondes noces de Madame BONNET avec laquelle il est marié sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable à leur mariage célébré à la Mairie d'ANNECY, le neuf avril mil neuf cent quarante neuf,

Que Madame PONCE est mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître CLAVEL, Notaire à CLUSES, le quatre juin mil neuf cent soixante quatre.

Que Madame DALI est mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son mariage célébré à la Mairie de GRENOBLE (Isère) le huit juillet

mil neuf cent soixante sept,

Que ces régimes matrimoniaux n'ont subi aucune modification contractuelle ou judiciaire,

Que les vendeurs ne sont ni les uns ni les autres en état d'interdiction ni pourvus d'un conseil judiciaire,

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, cessation de paiement,

Et que les immeubles vendus sont libres de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Ledit acte a été publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le vingt sept mai mil neuf cent soixante dix sept, volume 3.984, numéro 20.

La parcelle numéro 4.564 provenant de la parcelle numéro 3.136, la parcelle numéro 4.571 provenant de la division de la parcelle numéro 941 ; la parcelle numéro 4.575 provenant de la division de la parcelle numéro 3.135 et la parcelle numéro 3.139, :

De Monsieur Gérard COUTTET, Hôtelier et Madame Anne Lise MAGNIN, son épouse, demeurant ensemble à CHAMONIX MONT-BLANC (Haute Savoie) Hôtel de la Roseraie et Madame Alexandrine Marie Perrine DALIDO, sans profession, demeurant à CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie) veuve de Monsieur Alphonse COUTTET, suivant acte reçu par Maître MILAN, Notaire Associé à CHAMONIX MONT-BLANC, le seize octobre mil neuf cent soixante quinze, publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante quinze, volume 3.598, numéro 25.

Cet acte contenait également un contrat préliminaire à une vente en état futur d'achèvement portant d'une part sur des locaux dépendant de l'immeuble dit " *LA ROSERAIE* " ancien Hôtel, que la Société acquéreur devait transformer en immeuble collectif d'habitation et d'autre part, sur différents locaux dépendant de l'ensemble immobilier dont la construction devait être réalisée par la Société acquéreur et composer la première tranche de travaux.

Le prix de la vente des terrains s'élevant à UN MILLION SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1.650.000 Frs) a été payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de NEUF CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (950.000 Frs) d'une part, stipulé payable à hauteur de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000 Frs) sans intérêt le premier février mil neuf cent soixante seize d'autre part, et pour le surplus enfin, il a été prévu qu'il se compenserait avec le prix de la vente des locaux situés dans l'immeuble " *LA ROSERAIE* " pour CENT QUARANTE MILLE FRANCS (140.000 Frs) et ceux compris dans la première tranche de travaux pour le solde.

La " *SOCIETE D'AMENAGEMENT DE CHAMONIX SUD - LES BARRATS* " a effectivement réalisé les travaux de transformation de l'immeuble " *LA ROSERAIE* " et donc les locaux destinés à Monsieur COUTTET, et compris au contrat préliminaire sus-énoncé.

78

L'acte de vente de l'appartement dépendant de l'immeuble *" LA ROSERAIE "* a été régularisé suivant acte reçu par Maître MILAN Notaire Associé à CHAMONIX MONT-BLANC, le vingt deux juillet mil neuf cent soixante dix sept.

Quant aux DEUX CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (260.000 Frs) formant le solde du prix de vente des terrains, la *" SOCIETE D'AMENAGEMENT DE CHAMONIX SUD - LES BARRATS "* les a réglés aux Consorts COUTTET directement, ces derniers ayant renoncé à l'acquisition des locaux dépendant de la première tranche de construction et s'étant désistésde tous droits conférés par le contrat préliminaire susvisé.

Etant ici rappelé que :

Les vendeurs ont déclaré à l'acte du seize octobre mil neuf cent soixante quinze, savoir :

Monsieur et Madame COUTTET être mariés en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MILAN, Notaire Associé, susnommé, le premier décembre mil neuf cent soixante.

Madame DALIDO être veuve en premières noces de Monsieur Alphonse COUTTET par suite du décès de son époux, intervenu le deux juillet mil neuf cent cinquante huit, avec lequel elle était mariée sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-NAZAIRE le onze novembre mil neuf cent vingt sept (commune en biens et usufruitière du quart).

Observation étant ici faite que la Société acquéreur ayant justifié de l'obtention d'un cautionnement par la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS égal aux sommes restant dues, Monsieur et Madame COUTTET, n'ont pas fait prendre inscription de privilège de vendeur à leur profit à la suite de cet acte.

L'état requis lors de la publicité de la vente du seize octobre mil neuf cent soixante quinze dont s'agit a révélé l'existence de quatre inscriptions qui ont été radiées depuis, savoir :

- Inscription du vingt deux septembre mil neuf cent soixante deux, volume 45 CF, numéro 5, mainlevée établie par Maître MILAN, le vingt quatre février mil neuf cent soixante seize et radiation du vingt quatre février 1976,

- Inscription du vingt novembre mil neuf cent soixante cinq, volume 61 CF, numéro 43, mainlevée établie par Maître MILAN, le trois février mil neuf cent soixante seize, radiation le vingt quatre février mil neuf cent soixante seize,

- Inscription du trois août mil neuf cent soixante sept, volume 934, numéro 9, mainlevée établie par Maître MILAN, le seize avril mil neuf cent soixante seize, radiation du vingt huit juillet mil neuf cent soixante seize,

- Inscription du vingt et mars mil neuf cent soixante treize volume 975, numéro 82, mainlevée établie par Maître MILAN, le dix huit mai mil neuf cent soixante seize, radiation du huit octobre mil neuf cent soixante seize.

Origine antérieure

Lesdits terrains appartenaient antérieurement aux Consorts COUTTET, savoir :

UNE PARTIE (soit le numéro 3.135) appartient en propre à Monsieur Gérard COUTTET sous réserve de l'usufruit partiel de Madame veuve COUTTET sa mère, de la manière suivante :

I - Ces immeubles appartenaient originairement dans l'indivision et par moitié en propre à Monsieur Edouard COUTTET et à Monsieur Alphonse COUTTET ci-après nommés tant pour les avoir recueillis dans les successions confondues des époux Ambroise COUTTET et Henriette COUTTET, leurs père et mère, décédés en leur domicile à CHAMONIX, la femme le huit janvier mil neuf cent vingt et un et le mari le trois janvier mil neuf cent trente et un dont ils étaient héritiers chacun pour un tiers que par suite de l'acquisition conjointe qu'ils en avaient faite aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par Maître RAVANEL le vingt et un novembre mil neuf cent trente et un, transcrit au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le vingt huit décembre suivant, volume 875 numéro 67.

Etant précisé que lors de son décès, le trois janvier mil neuf cent trente et un, Monsieur Ambroise COUTTET veuf de Madame Henriette COUTTET a laissé pour recueillir sa succession :

- Monsieur Edouard COUTTET et Monsieur Alphonse COUTTET ses deux fils,

- et par représentation de Monsieur Adolphe COUTTET, son autre fils prédécédé le vingt cinq juillet mil neuf cent trente époux de Madame Olga DUCREY, la mineure Eliane Léonie COUTTET sa petite fille.

Ainsi que le constate un acte de notoriété reçu par Maître RAVANEL le trois mars mil neuf cent trente et un.

L'adjudication portait sur l'ensemble des biens provenant des successions confondues des époux Ambroise COUTTET et Henriette COUTTET et le jugement ordonnant cette adjudication a été rendu sur requête collective.

II - Monsieur Alphonse COUTTET, en son vivant hôtelier, demeurant à CHAMONIX est décédé en son domicile, le deux juillet mil neuf cent cinquante huit, époux de Madame Alexandrine Marie Perrine DALIDO, comparante aux présentes, laissant pour recueillir sa succession :

a) Ladite dame restée sa veuve, commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-NAZAIRE, le onze novembre mil neuf cent vingt

sept et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession.

b) Et pour seul héritier à réserve et de droit, Monsieur Gérard COUTTET, également comparant aux présentes, son fils unique issu de son union avec ladite dame.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître MILAN, Notaire soussigné, le huit octobre mil neuf cent cinquante huit.

Observation faite que les immeubles et droits immobiliers dépendant de cette succession ont fait l'objet d'une attestation notariée dressée par le Notaire soussigné le deux janvier mil neuf cent cinquante neuf, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le vingt six janvier suivant, volume 1.468 numéro 42.

III - Monsieur Edouard COUTTET, en son vivant Hôtelier, demeurant à CHAMONIX est décédé en son domicile, le trente mai mil neuf cent soixante, époux de Madame Denise Hélène LALLART, laissant pour recueillir sa succession :

a) Ladite dame, comme donataire en vertu de leur contrat de mariage reçu par Maître DESROUSSEAUX, Notaire à LILLE, le premier avril mil neuf cent trente cinq de l'usufruit des biens propres de Monsieur COUTTET, sauf réduction à moitié en usufruit par suite de l'existence d'enfants du mariage.

b) Et pour seuls héritiers à réserve et de droit ses deux enfants issus de son union avec ladite dame LALLART, savoir : Madame Martine Maud COUTTET, sans profession, épouse de Monsieur James Jean DUCROZ, Docteur vétérinaire, avec lequel elle demeurait à MIREBEAU (Vienne) et Monsieur Christian Bernard COUTTET, Hôtelier demeurant à CHAMONIX, célibataire.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître MILAN, Notaire soussigné, le dix sept novembre mil neuf cent soixante.

Observation faite que les immeubles et droits immobiliers dépendant de cette succession ont fait l'objet d'une attestation notariée par le même Notaire, le dix sept novembre mil neuf cent soixante, publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le seize janvier suivant, volume 1.553 numéro 28.

IV - Enfin, aux termes d'un acte reçu par Maître MILAN, Notaire soussigné, le premier juillet mil neuf cent soixante et un, Madame veuve Edouard COUTTET, Madame DUCROZ et Monsieur Christian COUTTET, ont cédé à Monsieur Gérard COUTTET, comparant aux présentes, les droits indivis de moitié dans l'immeuble présentement vendu.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Madame LALLART, qu'elle était veuve non remariée,

Monsieur Christian COUTTET, qu'il était célibataire,

Madame DUCROZ qu'elle était mariée sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire soussigné, le neuf avril mil neuf cent cinquante huit,

Et que ni les uns ni les autres n'étaient touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix partie payée comptant et quittancée en l'acte et partie stipulée payable en six annuités avec réserve pour sûreté du paiement du solde du prix, de privilège de vendeur et action résolutoire.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le treize juillet mil neuf cent soixante et un, volume 1.578 numéro 56, avec inscription de privilège de vendeur du même jour, volume 896, numéro 69 et sur cette publication, il a été délivré, du chef des cédants, un certificat négatif d'inscriptions.

Observation faite que cette inscription a été radiée purement et simplement aux termes d'un acte de quittance-mainlevée aux termes d'un acte reçu par Maître MILAN, Notaire soussigné, le treize décembre mil neuf cent soixante deux.

V - Les immeubles dépendant des successions confondues des époux Ambroise COUTTET et Henriette COUTTET dépendaient de la communauté légale de biens ayant existé entre eux, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHAMONIX le dix sept décembre mil huit cent quatre vingt quatre, savoir :

- les constructions pour avoir été édifiées par eux depuis l'acquisition ci-après relatée.

- et le terrain par suite de l'acquisition que Monsieur Ambroise COUTTET en avait faite pour le compte de ladite communauté de Madame Marie Louise DESAILLOUD veuve de Monsieur Michel DUCREY moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes d'un acte reçu par Maître SIMOND, Notaire à CHAMONIX le deux novembre mil neuf cent trois.

Une expédition de cet acte de vente a été transcrite au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le vingt six novembre mil neuf cent trois volume 483 article 3 et sur cette transcription il a été délivré un certificat négatif d'inscription.

ET LE SURPLUS

Partie (soit le numéro 3.136) appartient en propre à Monsieur Gérard COUTTET sous réserve de l'usufruit partiel de Madame veuve

92

COUTTET sa mère, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite à titre d'échange avec renonciation par chacun des co-échangistes à l'action en répétition de Monsieur Philippe Edmond DESAILLOUD époux de Madame Andrée Louise Madeleine REPLUM, Mademoiselle Andrée Jacqueline POUYET et Monsieur Robert Paul POUYET, ce dernier ayant agi tant en son nom personnel qu'au nom et en qualité de tuteur naturel et légal de Mademoiselle Colette Geneviève POUYET, sa fille mineure, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le trente avril mil neuf cent soixante quatre.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le vingt six mai mil neuf cent soixante quatre, volume 1.750 numéro 12 et sur cette publication, il a été délivré du chef des Consorts DESAILLOUD-POUYET un certificat négatif d'inscription.

Cet immeuble appartenait dans l'indivision pour une moitié à Monsieur DESAILLOUD et pour l'autre moitié à Mesdemoiselles POUYET pour l'avoir recueilli avec d'autres immeubles dans la succession de Madame Marceline COUTTET, leur mère et grand'mère en son vivant cultivatrice, demeurant à CHAMONIX MONT-BLANC, LES PRAZ-CONDUITS où elle est décédée le treize mai mil neuf cent cinquante six, veuve de Monsieur Louis Clément DESAILLOUD, laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Philippe Edmond DESAILLOUD, son fils héritier pour moitié.

Et Mesdemoiselles Andrée Jacqueline et Colette Geneviève POUYET, ses deux petites-filles, héritières conjointement pour l'autre moitié par représentation de Madame Edith Esther DESAILLOUD leur mère, autre fille de la de cujus prédécédée, épouse de Monsieur Robert POUYET.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître MILAN, Notaire soussigné, le douze décembre mil neuf cent cinquante six.

Observation faite que les immeubles dépendant de cette succession ont fait l'objet d'une attestation notariée dressée par le Notaire soussigné le dix janvier mil neuf cent cinquante sept, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le vingt six février suivant, volume 1.381 numéro 9.

Cet immeuble appartenait en propre à Madame veuve DESAILLOUD susnommée pour lui avoir été attribué sans soulte à sa charge aux termes d'un acte reçu par Maître RAVANEL, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné le vingt deux avril mil neuf cent trente trois contenant :

a) Donation à titre de partage anticipé, par Monsieur François Chérubin COUTTET, propriétaire cultivateur demeurant aux PRAZ-CONDUITS, commune de CHAMONIX, veuf de Madame Esther BORREL, à ses quatre filles et seules présomptives héritières, parmi lesquelles Madame veuve DESAILLOUD.

b) Et partage entre les donataires tant des biens donnés que de ceux provenant de la succession de Madame Esther BORREL, leur mère, décédée en son domicile à CHAMONIX, le deux août mil neuf cent vingt cinq, dont elles étaient les seules héritières ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par ledit Maître RAVANEL Notaire, le quinze janvier mil neuf cent vingt six.

Une expédition de cet acte de donation-partage a été transcrite au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le vingt six mai mil neuf cent trente trois, volume 896, numéro 37.

Et partie (soit les numéros 941 et 3.139) appartient en propre à Monsieur COUTTET par suite de l'acquisition qu'il en a faite seul de Monsieur Joseph Alphonse PAYOT, sans profession, veuf de Madame Marie Madeleine COURMOX, Madame Joséphine PERTIN commerçante, demeurant à CHAMONIX, veuve de Monsieur Henri PAYOT et Monsieur Romain PAYOT, commerçant, demeurant à CHAMONIX, époux de Madame Fanny HOLZMANN, moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes d'un acte reçu par Maître MILAN, Notaire soussigné, le vingt mai mil neuf cent soixante et un.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Monsieur Joseph PAYOT et Madame Henri PAYOT :

Qu'ils étaient veufs en premières noces non remariés.

Monsieur Romain PAYOT :

Qu'il était marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire soussigné, le douze octobre mil neuf cent quarante neuf,

Et les uns et les autres :

Qu'ils ne remplissaient pas et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale,

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, de liquidation ou règlement judiciaire,

Et qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le dix neuf juin mil neuf cent soixante et un, volume 1.575, numéro 5, et sur cette publication, il a été délivré du chef des vendeurs, un certificat négatif d'inscription.

Cet immeuble appartenait dans l'indivision et par moitié à Messieurs Joseph PAYOT et Romain PAYOT sous réserve des droits d'usufruit de Madame veuve Henri PAYOT, de la manière suivante :

A - Il appartenait originairement en propre à Mademoiselle Marie Léocadie PAYOT, ci-après nommée pour lui avoir été attribué

aux termes d'un acte de partage reçu par Maître RAVANEL, Notaire susnommé, les trente et un octobre et trois novembre mil neuf cent dix neuf.

Ce partage a eu lieu moyennant, à la charge de Mademoiselle Marie Léocadie PAYOT, une soulte qui a été payée comptant et quittancée en l'acte.

B - Mademoiselle Marie Léocadie PAYOT, en son vivant propriétaire demeurant à CHAMONIX y est décédée célibataire le vingt six août mil neuf cent quarante deux dans les volontés d'un testament olographe en date à CHAMONIX du vingt six février mil neuf cent trente quatre, déposé après l'accomplissement des formalités légales aux minutes du Notaire soussigné, le deux septembre mil neuf cent quarante deux, instituant pour son légataire universel Monsieur Luc PAYOT, son neveu, cordonnier demeurant à CHAMONIX et léguant à titre particulier entre autres l'immeuble objet des présentes dans l'indivision et pour moitié chacun à ses deux frères, Messieurs Joseph PAYOT et Henri PAYOT.

Ce testament a pu recevoir sa pleine et entière exécution, Mademoiselle Marie Léocadie PAYOT étant décédée sans laisser d'héritier à réserve, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître MILAN, Notaire soussigné, le premier décembre mil neuf cent quarante deux et la délivrance du legs fait à Messieurs Joseph et Henri PAYOT a été consentie par Monsieur Luc PAYOT, en qualité de légataire universel, suivant acte passé devant le Notaire soussigné le même jour.

C - Monsieur Henri PAYOT, en son vivant commerçant, demeurant à CHAMONIX, est décédé en son domicile le trois mai mil neuf cent cinquante sept, époux de Madame Joséphine PERTIN, laissant pour recueillir sa succession :

a) Ladite dame restée sa veuve, commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PASSY le douze novembre mil neuf cent dix et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession.

b) Et pour seul héritier à réserve et de droit, Monsieur Jean Romain PAYOT, son fils issu de son union avec ladite dame.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par le Notaire soussigné le sept novembre mil neuf cent cinquante sept.

Observation faite que les immeubles et droits immobiliers dépendant de cette succession ont fait l'objet d'une attestation notariée dressée par Maître MILAN, Notaire soussigné, le dix huit novembre mil neuf cent cinquante sept, publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le seize décembre suivant, volume 1.416, numéro 24.

La parcelle numéro 4.567 provenant de la division de la parcelle numéro 4.065 et la parcelle numéro 4.568 provenant de la division de la parcelle numéro 3.479, de :

Madame Christiane Nicole DESAILLOUD, sans profession, demeurant à PARIS (dix septième arrondissement) rue de la Terrasse numéro 7, divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Hubert Pierre TESSANNE, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TROYES (Aube) le quinze avril mil neuf cent cinquante neuf.

Monsieur Yves Alfred Edouard DESAILLOUD, Hôtelier, demeurant à SAINT-GERVAIS-les-BAINS (Haute-Savoie) époux de Madame Louise Marie Jeanne FAUTRIER.

Monsieur Yves DESAILLOUD, marié sans contrat préalable à son union célébrée à la Mairie de SAINT-GERVAIS-les-BAINS le dix huit octobre mil neuf cent quarante huit.

Suivant acte reçu en l'Office Notarial de Maîtres THIBIERGE et DAUBLON, le dix octobre mil neuf cent soixante dix sept.

Cet acte contenait également un contrat préliminaire à une vente en état futur d'achèvement portant sur différents locaux dépendant de l'ensemble immobilier dont la construction devait être réalisée par la Société acquéreur et composer la première tranche de travaux.

Le prix de la vente des terrains s'élevant à NEUF CENT DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE FRANCS (902.240 Frs) a été payé comptant à concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE TROIS CENT VINGT FRANCS (293.320 Frs) et pour le surplus, il a été prévu qu'il se compenserait avec le prix de la vente des locaux au profit de Monsieur Yves et Madame Christiane DESAILLOUD.

La *" SOCIETE D'AMENAGEMENT DE CHAMONIX SUD - LES BARRATS "* a effectivement réalisé les locaux destinés à Monsieur Yves et Madame Christiane DESAILLOUD et compris au contrat préliminaire susénoncé. L'acte de vente de ces locaux doit être régularisé dans les deux mois des présentes avec compensation du prix avec celui de la vente présentement analysée.

Aux termes de cet acte, les vendeurs ont déclaré se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant leur profiter sur les biens vendus.

Ledit acte a été publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le huit décembre mil neuf cent soixante dix sept, volume 4.119 numéro 2.

Origine antérieure

Antérieurement, les terrains dont s'agit appartenaient indivisément à Madame Christiane DESAILLOUD et à Monsieur Yves DESAILLOUD pour les avoir recueillis dans la succession de Madame Jeanne Madeleine DESAILLOUD en son vivant Hôtelière retraitée, demeurant à

CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie) veuve de Monsieur TAROZZI, décédée à SAINT-GERVAIS-les-BAINS (Haute-Savoie) le vingt neuf mai mil neuf cent soixante quatorze et de laquelle ils étaient seuls héritiers, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Maître FONTAINE, Notaire à SAINT-GERVAIS-les-BAINS le douze août mil neuf cent soixante quinze.

L'attestation de propriété destinée à être publiée au Bureau des Hypothèques a été dressée par Maître FONTAINE, Notaire susnommé, le vingt sept septembre mil neuf cent soixante dix sept, et a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le vingt quatre octobre mil neuf cent soixante dix sept, volume 4.090, numéro 23.

Origine de propriété antérieure

Les mêmes immeubles appartenaient avec d'autres, en propre, à Madame veuve TAROZZI susnommée :

Tant pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur et Madame Alfred DESAILLOUD ses père et mère desquels elle était héritière pour moitié ainsi que le constate l'acte de notoriété dressé par Maître RAVANEL, Notaire à CHAMONIX le quinze février mil neuf cent dix huit,

Que par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de son frère à titre de licitation, toute indivision cessant, aux termes d'un acte reçu par Maître RAVANEL, Notaire à CHAMONIX le vingt sept février mil neuf cent vingt et un.

Cet acte de licitation a été transcrit au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le sept avril mil neuf cent vingt et un, volume 684, numéro 66.

La parcelle numéro 4.474 provenant de la division de la parcelle numéro 4.075 avec d'autres, de :

Mademoiselle Marie Eugénie CHARLET, sans profession, demeurant à CHAMONIX MONT-BLANC - Les Praz Conduits, célibataire.

Suivant acte reçu par Maître MILAN, Notaire Associé susnommé le premier avril mil neuf cent soixante seize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS payé comptant et quittancé audit acte.

Ledit acte a été publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le douze avril mil neuf cent soixante seize, volume 3.710 numéro 8.

L'état requis sur cette formalité s'est révélé négatif d'inscription.

Les immeubles présentement vendus appartenaient originairement dans l'indivision et par moitié à Mademoiselle Marie Eugénie CHARLET, venderesse, et Mademoiselle Marie Denise CHARLET ci-après nommée depuis décédée, pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Joseph CHARLET, leur père décédé en son domicile à CHAMONIX le vingt trois octobre mil neuf cent trente six, époux de Madame Caroline SIMOND, dont elles étaient les seules héritières

sous réserve des droits d'usufruit du quart de leur mère, ainsi que le constate un acte de notoriété reçu par le Notaire soussigné le dix neuf mars mil neuf cent trente sept.

Observation faite que Madame veuve CHARLET née SIMOND usufruitière, est décédée en son domicile à CHAMONIX le quatorze février mil neuf cent trente sept.

Mademoiselle Marie Denise CHARLET, en son vivant retraitée demeurant à CHAMONIX MONT-BLANC, Les Praz Conduits, est décédée en son domicile le cinq août mil neuf cent soixante quatorze, célibataire, intestat, laissant pour recueillir sa succession, Mademoiselle Marie Eugénie CHARLET, sa soeur, venderesse aux présentes, ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire dressé par le Notaire soussigné le trois février mil neuf cent soixante quinze.

Observation faite que les biens immobiliers dépendant de cette succession ont fait l'objet d'une attestation immobilière dressée par le Notaire soussigné le trois février mil neuf cent soixante quinze, publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le vingt six février suivant, volume 3.437, numéro 13.

Origine antérieure

Monsieur Joseph CHARLET était lui-même propriétaire de ces immeubles par suite de l'acquisition qu'il en avait faite avant son mariage de Monsieur Pierre Edouard DESAILLOUD et Madame Marie Alexandrine Claire SIMOND, son épouse, demeurant au BREY, commune d'ANNECY-le-VIEUX, aux termes d'un acte reçu par Maître LOCHET, Notaire à CHAMONIX, le quinze décembre mil huit cent quatre vingt six, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le treize janvier mil huit cent quatre vingt sept, volume 292, numéro 16.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées par les soins du Notaire associé soussigné, au bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, conformément à la Loi.

POUVOIRS

Les parties dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à :

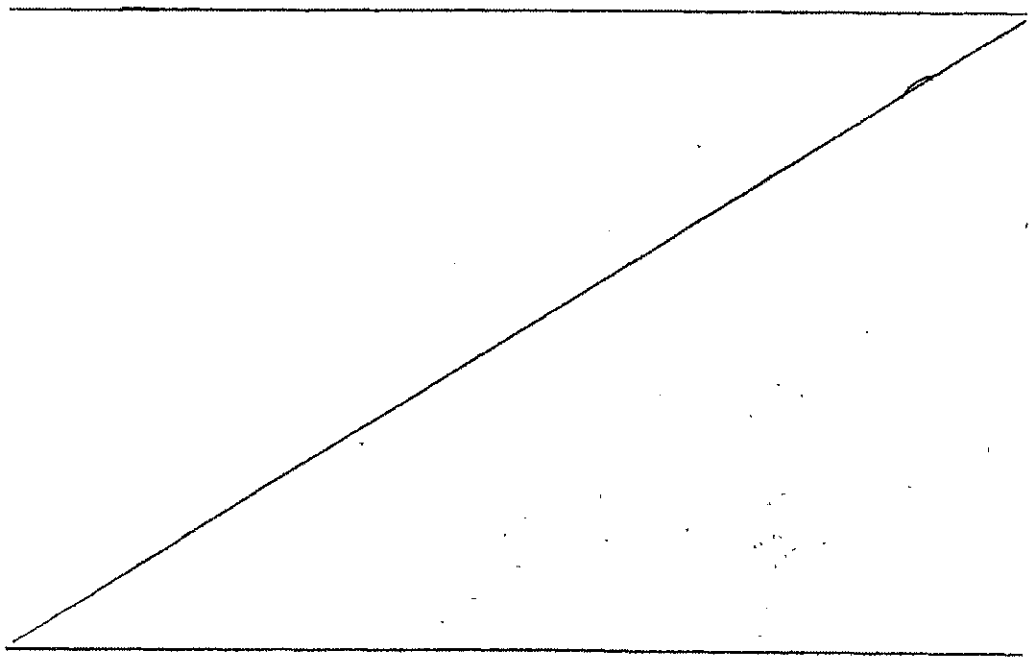
Monsieur Jean POIFOL, Principal Clerc de Notaire, et Monsieur Patrice BOYER, Clerc de Notaire, demeurant tous deux à PARIS (huitième arrondissement) 9 rue d'Astorg.

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs et modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en harmonie avec les documents hypothécaires, cadastraux et d'état civil.

DONT ACTE.-

Etabli sur cent une pages.

Suit la teneur de l'annexe :



ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100.000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
1	679	679	1.213	-	-	-	-
2	1	1	2	-	-	-	-
3	1	1	2	-	-	-	-
4	1	1	2	-	-	-	-
5	1	1	2	-	-	-	-
6	1	1	2	-	-	-	-
7	1	1	2	-	-	-	-
8	1	1	2	-	-	-	-
9	1	1	2	-	-	-	-
10	1	1	2	-	-	-	-
11	1	1	2	-	-	-	-
12	1	1	2	-	-	-	-
13	1	1	2	-	-	-	-
14	1	1	2	-	-	-	-
15	1	1	2	-	-	-	-
16	1	1	2	-	-	-	-
17	1	1	2	-	-	-	-
18	1	1	2	-	-	-	-
19	1	1	2	-	-	-	-
20	1	1	2	-	-	-	-
21	1	1	2	-	-	-	-
22	1	1	2	-	-	-	-
23	1	1	2	-	-	-	-
24	1	1	2	-	-	-	-
25	1	1	2	-	-	-	-
26	1	1	2	-	-	-	-
à reporter	704	704	1.263	-	-	-	-

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100/000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports ...	704	704	1.263	-	-	-	-
27	1	1	2	-	-	-	-
28	1	1	2	-	-	-	-
29	1	1	2	-	-	-	-
30	1	1	2	-	-	-	-
31	1	1	2	-	-	-	-
32	1	1	2	-	-	-	-
33	1	1	2	-	-	-	-
34	1	1	2	-	-	-	-
35	1	1	2	-	-	-	-
36	1	1	2	-	-	-	-
37	1	1	2	-	-	-	-
38	1	1	2	-	-	-	-
39	1	1	2	-	-	-	-
40	1	1	2	-	-	-	-
41	1	1	2	-	-	-	-
42	1	1	2	-	-	-	-
43	1	1	2	-	-	-	-
44	1	1	2	-	-	-	-
45	1	1	2	-	-	-	-
46	1	1	2	-	-	-	-
47	1	1	2	-	-	-	-
48	1	1	2	-	-	-	-
49	1	1	2	-	-	-	-
50	1	1	2	-	-	-	-
51	1	1	2	-	-	-	-
à reporter	729	729	1.313	-	-	-	-

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100.000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports...	729	729	1.313	-	-	-	-
52	1	1	2	-	-	-	-
53	1	1	2	-	-	-	-
54	1	1	2	-	-	-	-
55	1	1	2	-	-	-	-
56	1	1	2	-	-	-	-
57	1	1	2	-	-	-	-
58	1	1	2	-	-	-	-
59	1	1	2	-	-	-	-
60	1	1	2	-	-	-	-
61	1	1	2	-	-	-	-
62	1	1	2	-	-	-	-
63	1	1	2	-	-	-	-
64	1	1	2	-	-	-	-
65	1	1	2	-	-	-	-
66	1	1	2	-	-	-	-
67	1	1	2	-	-	-	-
68	1	1	2	-	-	-	-
69	1	1	2	-	-	-	-
70	1	1	2	-	-	-	-
71	1	1	2	-	-	-	-
72	1	1	2	-	-	-	-
73	1	1	2	-	-	-	-
74	1	1	2	-	-	-	-
75	1	1	2	-	-	-	-
76	1	1	2	-	-	-	-
à reporter	754	754	1.363	-	-	-	-

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100/000è	Charges générales Type I en/ 100,000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100,000è
			Charges Type I en/ 100,000è	Charges Type II en/ 100,000è	Eau en/ 6,560è	Ascenseur en/ 5,154è	
reports ..	754	754	1.363	-	-	-	-
77	1	1	2	-	-	-	-
78	1	1	2	-	-	-	-
79	1	1	2	-	-	-	-
80	1	1	2	-	-	-	-
81	1	1	2	-	-	-	-
82	1	1	2	-	-	-	-
83	1	1	2	-	-	-	-
84	1	1	2	-	-	-	-
85	1	1	2	-	-	-	-
86	1	1	2	-	-	-	-
87	1	1	2	-	-	-	-
88	1	1	2	-	-	-	-
89	1	1	2	-	-	-	-
90	1	1	2	-	-	-	-
91	1	1	2	-	-	-	-
92	1	1	2	-	-	-	-
93	1	1	2	-	-	-	-
94	1	1	2	-	-	-	-
95	1	1	2	-	-	-	-
96	1	1	2	-	-	-	-
97	1	1	2	-	-	-	-
98	1	1	2	-	-	-	-
99	1	1	2	-	-	-	-
100	1	1	2	-	-	-	-
101	1	1	2	-	-	-	-
à reporter	779	779	1.413	-	-	-	-

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100.000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports ...	779	779	1.413	-	-	-	-
102	1	1	2	-	-	-	-
103	1	1	2	-	-	-	-
104	1	1	2	-	-	-	-
105	1	1	2	-	-	-	-
106	1	1	2	-	-	-	-
107	1	1	2	-	-	-	-
108	1	1	2	-	-	-	-
109	1	1	2	-	-	-	-
110	1	1	2	-	-	-	-
111	1	1	2	-	-	-	-
112	1	1	2	-	-	-	-
113	1	1	2	-	-	-	-
114	1	1	2	-	-	-	-
115	1	1	2	-	-	-	-
116	1	1	2	-	-	-	-
117	1	1	2	-	-	-	-
118	1	1	2	-	-	-	-
119	1	1	2	-	-		-
120	1	1	2	-	-	-	-
121	1	1	2	-	-	-	-
122	1	1	2	-	-	-	-
123	1	1	2	-	-	-	-
124	1	1	2	-	-	-	-
125	1	1	2	-	-	-	-
126	1	1	2	-	-	-	-
à reporter	804	804	1.463	-	-	-	-

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100/000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports..	804	804	1.463	-	-	-	-
127	1	1	2	-	-	-	-
128	1	1	2	-	-	-	-
129	1	1	2	-	-	-	-
130	1	1	2	-	-	-	-
131	1	1	2	-	-	-	-
132	1	1	2	-	-	-	-
133	1	1	2	-	-	-	-
134	1	1	2	-	-	-	-
135	1	1	2	-	-	-	-
136	1	1	2	-	-	-	-
137	1	1	2	-	-	-	-
138	1	1	2	-	-	-	-
139	1	1	2	-	-	-	-
140	1	1	2	-	-	-	-
141	1	1	2	-	-	-	-
142	1	1	2	-	-	-	-
143	1	1	2	-	-	-	-
144	1	1	2	-	-	-	-
145	1	1	2	-	-	-	-
146	1	1	2	-	-	-	-
147	1	1	2	-	-	-	-
148	327	327	595	627	40	-	272
149	327	327	595	627	40	-	272
150	373	373	679	666	40	-	290
151	373	373	679	666	40	-	290
à reporter	2 225	2.225	4.053	2.586	160	-	1.124

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100.000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports..	2.225	2.225	4.053	2.586	160	-	1.124
152	373	373	679	666	40	-	290
153	373	373	679	666	40	-	290
154	373	373	679	712	40	-	310
155	327	327	595	629	40	-	274
156	327	327	595	629	40	-	274
157	373	373	679	712	40	-	310
158	327	327	595	629	40	-	274
159	327	327	595	629	40	-	274
160	327	327	595	629	40	-	274
161	327	327	595	629	40	-	274
162	373	373	679	666	40	-	290
163	373	373	679	666	40	-	290
164	327	327	595	629	40	-	274
165	327	327	595	629	40	-	274
166	327	327	595	629	40	-	274
167	327	327	595	629	40	-	274
168	373	373	679	712	40	-	310
169	327	327	595	629	40	-	274
170	327	327	595	629	40	-	274
171	373	373	679	712	40	-	310
172	421	421	765	767	60	-	336
173	421	421	765	767	60	-	336
174	421	421	765	767	60	-	336
175	421	421	765	767	60	-	336
176	421	421	765	767	60	-	336
à reporter	11.238	11.238	20.450	19.481	1.260	-	8.492

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100.000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports .	11.238	11 238	20.450	19.481	1.260	-	8.492
177	329	329	598	620	40	30	270
178	329	329	598	620	40	30	270
179	376	376	683	666	40	30	290
180	376	376	683	666	40	30	290
181	376	376	683	666	40	30	290
182	376	376	683	666	40	30	290
183	376	376	683	712	40	30	310
184	329	329	598	629	40	30	274
185	329	329	598	629	40	30	274
186	376	376	683	712	40	30	310
187	329	329	598	629	40	30	274
188	329	329	598	629	40	30	274
189	329	329	598	629	40	30	274
190	329	329	598	629	40	30	274
191	376	376	683	666	40	30	290
192	376	376	683	666	40	30	290
193	376	376	683	666	40	30	290
194	291	291	530	620	40	30	270
195	329	329	598	629	40	30	274
196	329	329	598	629	40	30	274
197	329	329	598	629	40	30	274
198	329	329	598	629	40	30	274
199	376	376	683	712	40	30	310
200	329	329	598	629	40	30	274
201	329	329	598	629	40	30	274
à reporter	19.895	19.895	36.182	35.687	2.260	750	15.550

97

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100.000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports..	19.895	19.895	36.182	35.687	2.260	750	15.550
202	376	376	683	712	40	30	310
203	329	329	598	620	40	30	270
204	423	423	770	767	60	45	336
205	423	423	770	767	60	45	336
206	423	423	770	767	60	45	336
207	423	423	770	767	60	45	336
208	423	423	770	767	60	45	336
209	332	332	603	620	40	36	270
210	332	332	603	620	40	36	270
211	378	378	687	666	40	36	290
212	378	378	687	666	40	36	290
213	378	378	687	666	40	36	290
214	378	378	687	666	40	36	290
215	378	378	687	712	40	36	310
216	332	332	603	629	40	36	274
217	332	332	603	629	40	36	274
218	378	378	687	712	40	36	310
219	332	332	603	629	40	36	274
220	332	332	603	629	40	36	274
221	332	332	603	629	40	36	274
222	332	332	603	629	40	36	274
223	378	378	687	666	40	36	290
224	378	378	687	666	40	36	290
225	378	378	687	666	40	36	290
226	294	294	534	620	40	36	270
à reporter	29.067	29.067	52.854	52.574	3.360	1.683	22.914

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100.000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports...	29.067	29.067	52.854	52.574	3.360	1.683	22.914
227	332	332	603	629	40	36	274
228	332	332	603	629	40	36	274
229	332	332	603	629	40	36	274
230	332	332	603	629	40	36	274
231	378	378	687	712	40	36	310
232	332	332	603	629	40	36	274
233	332	332	603	629	40	36	274
234	378	378	687	712	40	36	310
235	332	332	603	620	40	36	270
236	426	426	774	767	60	54	336
237	426	426	774	767	60	54	336
238	426	426	774	767	60	54	336
239	426	426	774	767	60	54	336
240	426	426	774	767	60	54	336
241	381	381	692	666	40	42	290
242	381	381	692	666	40	42	290
243	381	381	692	666	40	42	290
244	381	381	692	666	40	42	290
245	381	381	692	712	40	42	310
246	560	560	1.019	992	80	84	434
247	560	560	1.019	992	80	84	434
248	381	381	692	712	40	42	310
249	334	334	607	629	40	42	274
250	334	334	607	629	40	42	274
à reporter	38.351	38.351	69.723	69.557	4.500	2.781	30.324

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100.000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports..	38.351	38.351	69.723	69.557	4.500	2.781	30.324
251	334	334	607	629	40	42	274
252	334	334	607	629	40	42	274
253	380	380	691	666	40	42	290
254	380	380	691	666	40	42	290
255	380	380	691	666	40	42	290
256	296	296	539	620	40	42	270
257	334	334	607	629	40	42	274
258	334	334	607	629	40	42	274
259	334	334	607	629	40	42	274
260	334	334	607	629	40	42	274
261	380	380	691	712	40	42	310
262	532	532	967	992	80	84	434
263	532	532	967	992	80	84	434
264	380	380	691	712	40	42	310
265	334	334	607	620	40	42	270
266	428	428	779	767	60	63	336
267	428	428	779	767	60	63	336
268	428	428	779	767	60	63	336
269	428	428	779	767	60	63	336
270	428	428	779	767	60	63	336
271	383	383	696	666	40	48	290
272	383	383	696	666	40	48	290
273	297	297	543	620	40	48	270
274	574	574	1.044	992	80	96	432
à reporter	47.726	47.726	86.774	86.756	5.680	4.050	37.828

N° des lots	Quote-part de co-propriété en/ 100.000è	Charges générales Type I en/ 100.000è	Charges par immeuble				Chauffage sur trois immeubles en/ 100.000è
			Charges Type I en/ 100.000è	Charges Type II en/ 100.000è	Eau en/ 6.560è	Ascenseur en/ 5.154è	
reports...	47.726	47.726	86.774	86.756	5.680	4.050	37.828
275	574	574	1.044	992	80	96	432
276	336	336	611	629	40	48	274
277	336	336	611	629	40	48	274
278	383	383	696	666	40	48	290
279	383	383	696	666	40	48	290
280	383	383	696	666	40	48	290
281	299	299	543	620	40	48	270
282	336	336	611	629	40	48	274
283	336	336	611	629	40	48	274
284	546	546	992	992	80	96	434
285	546	546	992	992	80	96	434
286	340	340	619	629	40	54	274
287	340	340	619	629	40	54	274
288	385	385	700	666	40	54	290
289	385	385	700	666	40	54	290
290	385	385	700	666	40	54	290
291	301	301	547	620	40	54	270
292	340	340	619	629	40	54	274
293	340	340	619	629	40	54	274
Totaux	55.000	55.000	100.000	100.000	6.560	5.154	43.600
400 (Bât. C2)	45.000	45.000					35.700
Bât. C3							20.700
Totaux	100.000/ 100.000è	100.000/ 100.000è	100.000/ 100.000è	100.000/ 100.000è	6.560/ 6.560è	5.154/ 5.154è	100.000/ 100.000è

A PARIS, 9 rue d'Astorg.

Mademoiselle Michèle RAMEL Clerc de Notaire assermenté, habilité à cet effet, a donné lecture des présentes aux parties, recueilli leurs signatures et signé le présent acte.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT

Le vingt cinq avril.

Le présent acte a été signé à la même date par Maître THIBIERGE Notaire associé sus-nommé.

Suivent les signatures.

Le [illegible] Maître Daublon Notaire Associé, Membre de la Société " Claude THIBIERGE et Georges DAU[illegible] [illegible] (Société Civile Professionnelle [illegible]) " dont le siège est à Paris, 9, [illegible] copie établie sur **cent deux pages.**

exactement [illegible] et à l'expédition [illegible] publication, et approuve **un blanc bâtonné**

Il certif[illegible] complète des parties dénommées [illegible]ment, telle qu'elle est indiquée en tête à la [illegible] dénomination [illegible] régulièrement justifiée.

notamment en ce qui concerne la Société de Developpement de Chamonix Sud, sur le vu de son immatriculation au registre du commerce de Paris.

A Paris, le 19 juin 1980.

Daublon

102