

REGLEMENT DE COPROPRIETE

DE L'IMMEUBLE SIS

156 RUE DE WAZEMMES

LILLE

VILLE DE LILLE

156 RUE DE WAZEMMES

REGLEMENT DE COPROPRIETE
PREAMBULE

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 JUILLET 1965 modifiée, du décret numéro 67-223 du 17 MARS 1967, de la loi numéro 85-1470 du 31 DECEMBRE 1985 et modificatifs, dans le but de :

- 1 - d'établir la désignation et l'état descriptif de division.*
- 2 - de déterminer les parties communes de cet ensemble immobilier qui seront affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.*
- 3 - de fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes.*
- 4 - d'organiser l'administration du groupe d'immeubles en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.*

VILLE DE LILLE

156 RUE DE WAZEMMES

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE I

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le présent état descriptif de division s'applique à un immeuble sis à LILLE 156 Rue de Wazemmes et édifié sur un terrain cadastré section RZ numéro 66 contenance 1a90.

La propriété comprend :

Bâtiment A :

Un corps de bâtiment principal entièrement excavé, d'un rez-de chaussée, d'un premier étage, d'un second étage, d'un troisième étage, des combles aménagés en mezzanines.

Bâtiment B :

Contigue au Rez de chaussée vers jardin d'une extension de bâtiment sans étage,
D'un espace privatif aménagé en cour et jardin.

En parties privatives

Au rez de chaussée	Un appartement
Au premier étage	Deux appartements
Au deuxième étage	Deux appartements
Au troisième étage	Deux appartements en Duplex.

Bâtiment B

Un bâtiment réservé à l'usage d'habitation est constitué d'un rez de chaussée construit sur terre-plein.

Ce bâtiment est attenant au bâtiment principal A, côté cour, et communique avec le lot 1 et à accès à la cour et au jardin privatif ensemble ils forment un lot.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble dénommé 156 Rue de Wazemmes à LILLE et ci-dessus désigné et divisé en quinze lots constitués :

Bâtiment A : Sept lots principaux numérotés 1- 3 à 8 inclus constituant les appartements, et de 7 lots secondaires constituant les caves en sous sol lots numérotés de 9 à 15 inclus.

Bâtiment B : D'un lot principal numéroté lot 2 constituant un appartement, cour et jardin privatif.

Ils sont répartis de la façon suivante :

CHAPITRE II

DESIGNATION DES LOTS

Lot N° 1

Bâtiment A

Un appartement situé au Rez de chaussée accès à gauche du hall d'entrée vue sur la rue de Wazemmes comprenant une grande pièce divisée partie en salon et partie en salle à manger et une pièce de rangement.

Ce lot communique au lot N° 2 du bâtiment B désigné ci-après. Les lots 1 et 2 sont indissociables.

Le lot 1 correspond aux cent soixante quatre millièmes du sol et des parties communes générales

Ci..... 164

Lot N° 2

Bâtiment B

Un appartement situé au Rez de chaussée contigu au corps du bâtiment A et communiquant au lot N° 1 vue vers cour. Ce lot comprend une chambre, une salle de bain, une grande cuisine ayant porte d'accès sur cour et jardin privatif faisant partie intégrante de ce lot.

Le lot 2 communiquant au lot 1 du bâtiment A sont indissociables.

Le lot 2 correspond aux cent quarante cinq millièmes du sol et des parties communes générales,

Ci..... 145

Lot N° 3

Bâtiment A

Un appartement situé au 1er étage ayant vue sur Rue entrée à droite sur palier comprenant : une entrée, une grande chambre, une cuisine un cabinet de toilette, équipé de douche et W.C... L'accès au cabinet de toilettes s'effectue par le palier.

Le lot 3 correspond aux cent cinq millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 105

Lot N° 4

Bâtiment A

Un appartement situé au 1er étage ayant vue sur cour, entrée à gauche sur palier, comprenant : une entrée, une grande chambre, une cuisine, un cabinet de toilette équipé de douche et WC.

Le lot 4 correspond aux quatre vingt onze millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 91

Lot N° 5

Bâtiment A

Un appartement situé au 2ème étage ayant une vue sur rue, entrée à droite sur palier, comprenant : une entrée, deux chambres, un cabinet de toilette équipé de douche et W.C.. L'accès au cabinet de toilette s'effectue par le palier.

Le lot 5 correspond aux cent neuf millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 109

Lot N° 6

Bâtiment A

Un appartement situé au 2ème étage ayant vue sur cour, une entrée à gauche sur palier comprenant : une entrée, une chambre, une cuisine un cabinet de toilette (équipé de douche et de W.C).

Le lot 6 correspond au quatre vingt quatre millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 84

Lot N° 7

Bâtiment A

Un appartement en duplex ayant vue sur rue, une entrée à droite sur palier comprenant : une entrée, un séjour (équipé d'une kitchenette) un cabinet de toilette, des W.C, un escalier privatif menant à la mezzanine ayant vue sur cour.

Le lot 7 correspond au cent quarante millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 140

Lot N° 8

Bâtiment A

Un appartement en duplex ayant vue sur cour entrée à gauche sur palier comprenant, une entrée, un séjour (équipé d'une Kitchenette), d'un cabinet de toilette, de W.C, d'un escalier privatif menant à la mezzanine ayant vue sur rue.

Le lot 8 correspond à cent vingt deux millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 122

Lot N° 9

Bâtiment A

Au sous sol un emplacement de local pour usage de cave.

Le lot 9 correspond à cinq millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 5

Lot N° 10

Bâtiment A

Au sous sol un emplacement de local pour usage de cave.

Le lot 10 correspond à quatre millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 4

Lot N° 11

Bâtiment A

Au sous sol un emplacement de local pour usage de cave.

Le lot 11 correspond à six millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 6

Lot N° 12

Bâtiment A

Au sous sol un emplacement de local pour usage de cave.

Le lot 12 correspond à quatre millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 4

Lot N° 13

Bâtiment A

A sous sol un emplacement de local pour usage de cave.

Le lot 13 correspond à cinq millièmes du sol et des parties communes générales.

Ci..... 5

Lot N° 14

Bâtiment A

*Au sous sol un emplacement de local pour usage de cave.
Le lot 14 correspond à cinq millièmes du sol et des parties communes générales.*

Ci..... 5

Lot N° 15

Bâtiment N° 15

*Au sous sol un emplacement de local pour usage de cave.
Le lot 15 correspond aux onze millièmes du sol et des parties communes générales.*

Ci..... 11

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55130 du 14 octobre 1955 modifié par le décret 59090 du 7.1.1959 portant application du décret 2522 du 4.1.1955 sur la publicité foncière. Il mentionne les 15 (quinze) lots dont la description figure ci-dessus.

LILLE - 156 Rue de Wazemmes

Tableau récapitulatif des quotes-parts du sol et des parties communes Général

1	2	3	4	5	6
N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Désignation du lot	Quotes-Parts du Sol et des Parties Communes
1	A	unique	R de Ch	Appartement	164
2	B	néant	R de Ch	Appartement	145
3	A	unique	1er	Appartement	105
4	A	unique	1er	Appartement	91
5	A	unique	2ème	Appartement	109
6	A	unique	2ème	Appartement	84
7	A	unique	3ème	Appar! + Mezzanine	146
8	A	unique	3ème	Appar! + Mezzanine	127
9	A	unique	cave	Cave	
10	A	unique	cave	Cave	
11	A	unique	cave	Cave	
12	A	unique	cave	Cave	
13	A	unique	cave	Cave	
14	A	unique	cave	Cave	
15	A	unique	cave	Cave	1
				TOTAL	100

VILLE DE LILLE

156 RUE DE WAZEMMES

REGLEMENT DE COPROPRIETE

I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 1

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation

Article 2

Les locaux composant l'immeuble seront utilisés pour l'habitation. La location (en nu ou en meublé) à des personnes différentes, des pièces composant le même local ou de certaines d'entre elles est interdite, mais les locations en meublé d'un appartement entier sont autorisées.

La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée ni pour y effectuer des actes de production industrielle ni pour y exercer un commerce de détail.

II - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Article 3

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot, il use et jouit des parties privatives et des parties communes sous la conditions de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Article 4

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité des immeubles 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.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée, le vestibule, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Le vestibule d'entrée ne pourra en aucun cas servir de garage d'engins à deux roues avec ou sans moteur ou de voitures d'enfants. Le tapis de l'entrée, s'il en existe, pourra être enlevé tous les ans, en été, pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, etc, devront être faites le matin avant 10 heures.

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

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

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit pour son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Ils 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 effectuées. Il supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaire.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic à leur frais.

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

Article 5 - Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les 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 ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une "partie privée", sans le consentement de l'assemblée générale. La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

Les tapis brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être un modèle unique indiqué par le syndic. Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres ; 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.

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

Article 6 - Réparations de l'immeuble - Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaire aux parties Communes", qu'elle qu'en soit la durée, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs, et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne connue du Syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette durée d'absence en cas d'urgence.

Article 7 - Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ; mais, en cas de percement de gros mur de refend, il devra exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toutes 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.

Article 8 - Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

Article 9 - Parties communes générales

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

- la totalité du sol, bâti et non bâti,
- les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non...
- le gros oeuvre des planchers,
- la couverture du bâtiment,
- les souches et les têtes de cheminées,
- les coffres et gaines, les tuyaux d'aération des W.C et ceux de ventilation des salles de bains.
- les ornements des façades,
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ménagères et usées,
- les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité (sauf toutefois les parties de canalisations d'électricité se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci),
- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, tapis, ornements divers, paillasons (mais non les tapis brosse des portes palières qui sont privatives).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

III - ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

Administration de l'immeuble

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat qui a la personnalité civile. Le syndicat peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi N° 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Article 10 - Syndic

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

M..... est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif. Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi du 10 JUILLET 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, le décret du 17 MARS 1967 dans ses articles 31 à 39, les articles 18-1 et 18-2 de la loi du 31 Décembre 1985.

Article 11 - Conseil Syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra, à tout moment, instituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion ; il fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil.

Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Article 12 - Assemblée générale

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndic constitue l'assemblée générale. Cette assemblée générale contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles. Ces décisions obligent l'universalité des copropriétaires. Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil Syndical.

Convocation : Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour (qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée).

Représentation : Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut-être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du 10 JUILLET 1965 susvisée.

Tenue des assemblées : Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le Président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son Président, et, les cas échéant, son bureau.

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

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée, qui est signé par le Président, le Secrétaire et par les membres du Bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise, les noms de copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum-Majorité : Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantième de copropriété. Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi du 10 JUILLET 1965, modifiée par la loi du 31 DECEMBRE 1985.

Votes particuliers : Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charges de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dites dépenses.

Article 13 - Charges Communes Générales

Les charges relatives à l'administration ainsi que les impôts taxes et assurances seront supportés par l'ensemble des copropriétaires dans les proportions mentionnées dans la colonne I du tableau de répartition des charges annexé au présent règlement.

Article 14 - Charges Communes Spéciales

Les charges relatives à la conservation et à l'entretien du bâtiment A seront supportées par les copropriétaires de ce bâtiment dans les proportions mentionnées dans la colonne II du tableau de répartition des charges annexé au présent règlement.

Les charges relatives à la conservation et à l'entretien du bâtiment B ainsi que celles concernant les murs mitoyens entourant la cour et jardin privatif contigus au bâtiment B seront supportées par le copropriétaire suivant l'indication mentionnée à la colonne III du tableau de répartition des charges annexé au présent règlement.

Article 15 - Charges Particulières

- Charges d'eau froide :

Il existe deux compteurs d'eau potable l'un desservant les lots principaux 1 et 2. L'autre desservant les lots principaux 3 à 8. Les frais occasionnés par la consommation d'eau potable seront supportés par les copropriétaires suivant les indications mentionnées à la colonne IV et V du tableau de répartition des charges annexé au présent règlement.

- Charges d'eau chaude

Néant, chaque lot principal étant équipé d'un système individuel de chauffage d'eau. Il n'existe pas de charges d'eau chaude.

- charges de chauffage

Néant, chaque lot principal ayant un mode de chauffage individuel il n'existe pas de charges de chauffage.

- Charges concernant l'antenne de télédistribution :

La répartition des frais d'équipement et d'entretien s'effectuera au prorata du nombre de logements raccordés soit répartition en 7/7 étant précisé que les lots 1 et 2 étant indissociables ils ne forment qu'un logement. La répartition est mentionnée à la colonne VI du tableau de répartition des charges annexé au présent règlement.

- Charges d'entretien de l'entrée du bâtiment A :

(local poubelles contigu, escalier cave et accès caves)

Les charges comprennent l'entretien courant et l'entretien occasionnel tapisserie, peinture. Elles seront réparties entre les copropriétaires au prorata des charges communes générales. La répartition est mentionnée à la colonne VII du tableau de répartition des charges annexé au présent règlement.

- Charges d'entretien de la cage d'escalier :

(et paliers) des lots principaux 3 à 8 inclus, les charges comprennent l'entretien courant et l'entretien occasionnel (peinture, tapisserie, tapis). Elles seront partagées entre les copropriétaires des lots principaux 3 à 8 inclus suivant la répartition mentionnée à la colonne VIII du tableau de répartition des charges annexé au présent règlement.

Article 16 - Règlement des charges

1 - Un budget prévisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale. Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret du 17 MARS 1967 susvisé.

2- Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois le syndic pourra représenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

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

A - 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 ;

B - le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au § A ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3- Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires ou à des nu-copropriétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droits d'usage et d'habitation, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

4- Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

5 - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

6- Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

Art. 17 - Tableau de répartition des charges

N° DE LOT	DESIGNATION	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		Charges communes générales Bâtiment A art. 13 du règlement	Charges communes spéciales Bâtiment A art. 14 du règlement	Charges communes spéciales Bâtiment B art. 14 du règlement	Charges eau froide compteur des- servant lots I. à II inclus art. 15 du règlement	Charges eau froide compteur des- servant lots III à VIII inclus art. 15 du règlement	Charges d'antenne de télédistribu- tion art. 15 du règlement	Charges d'entretien entrée RAC et escalier et accès cave art. 15 du règlement	Charges d'entretien cages escalier palier 1.2.3 étages art. 15 du règlement
1	Appartement	164	192	0	500	0	1/7	164	0
2	Appart. cour Jar. privatif	145	0	1000	500	0	0	145	0
3	Appartement	105	123	0	0	166	1/7	105	162
4	Appartement	91	106	0	0	166	1/7	91	140
5	Appartement	109	128	0	0	166	1/7	109	167
6	Appartement	84	98	0	0	166	1/7	84	130
7	Appartement + mezzanine	140	161	0	0	168	1/7	140	217
8	Appartement + mezzanine	122	145	0	0	168	1/7	122	184
9	Cave	5	6	0	-	-	-	5	-
10	Cave	4	5	0	-	-	-	4	-
11	Cave	6	7	0	-	-	-	6	-
12	Cave	4	4	0	-	-	-	4	-
13	Cave	5	6	0	-	-	-	5	-
14	Cave	5	6	0	-	-	-	5	-
15	Cave	11	13	0	-	-	-	11	-
		1000	1000	1000	1000	1000	-	1000	1000

IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1) Conditions particulières

Article 18

A) Cloisonnement des caves

Les propriétaires d'emplacement des caves ont la faculté de construire à leurs frais des cloisons et portes d'accès à la limite de leur lot, les cloisons seront constituées de parpaings de ciment de 0,10 m d'épaisseur et seront construits en mitoyenneté des lots.

B) Compteur gaz

Le bâtiment A est raccordé sur le réseau "Gaz de France", le compteur est situé dans la cave (lot n° 15) qui sera attribué aux lots 1 et 2 il figure au plan annexé.

Le copropriétaire des lots 1 et 2 aura la faculté de disposer des branchements et compteur, à charge pour lui de financer tout contrat d'abonnement avec le concessionnaire du réseau ainsi que tous les frais annexes.

C) Chaudière de chauffage central

Une chaudière de chauffage central au fuel est raccordée au conduit de cheminée, la chaudière située en partie commune, en cave alimente l'ensemble des radiateurs situés dans les lots 1 et 2.

Le copropriétaire des lots 1 et 2 prendra l'engagement de supprimer la dite chaudière dans un délai de deux ans à la date de publication aux hypothèques du présent règlement.

Le copropriétaire aura la possibilité de transformer son installation de chauffage en installant une chaudière qui sera alimentée par le réseau de gaz dont le compteur se situe dans le lot 15 attribué aux lots 1 et 2.

D) Conduit d'alimentation cuve fuel lot 15

Un tuyau permettant l'alimentation de la cuve fuel existante dans le lot 15 en cave.

Le copropriétaire de la cuve de fuel située dans le lot n° 15 (cave) prendra l'engagement de supprimer le conduit d'alimentation existant actuellement dans l'entrée rez de chaussée du bâtiment A, ceci dans un délai de 2 ans suivant la date de publication aux hypothèques du présent règlement.

E) Conduit de cheminée (cave)

Le copropriétaire des lots 1 et 2 assurera l'entretien courant du conduit de la cheminée à laquelle est raccordée la chaudière, il effectuera le ramonage annuel ceci jusqu'à la suppression de la dite chaudière.

F) Conduit de cheminée (étage)

Les copropriétaires des lots habituelles s'engagent à ne pas utiliser les conduits existants dans leur lots ni de se raccorder à ceux traversant les lots qu'ils occupent (ceci pour tout moyen de chauffage).

G) W.C lot 1

Un W.C situé dans les parties communes de la copropriété contigue à l'immeuble 152-154 rue de Wazemmes communique avec le lot 1, le copropriétaire du lot 1 qui en a l'usage à titre précaire s'engage à aménager, à ses frais, sur le lot qu'il occupe, un autre W.C qui sera raccordé au réseau de la copropriété, ceci à la première réquisition de la copropriété voisine.

Il est ici précisé que l'occupation de ce W.C par le lot 1 est faite sans aucun droit et ne constitue pas de servitude.

2) Litiges

Article 19

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivant par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartitions des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue ainsi qu'il est dit à l'article 97 ci-dessus, le Tribunal de Grande Instance saisi par un copropriétaire dans le délai précité, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées

3) Modification du règlement de copropriété

Article 20

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

Article 21

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

4) Publicité Foncière

Article 22

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc du notaire à l'effet de produire au bureau des hypothèques précité toutes justifications qu'il pourrait exiger pour parvenir à la publication du présent acte au fichier immobilier et dresser et signer tous actes rectificatifs, modificatifs ou complémentaires qui s'avéreraient nécessaires pour les besoins de cette publication.

Le présent règlement de copropriété sera publié au 1er bureau des Hypothèques de LILLE.

V - MUTATIONS - DOMICILE

Article 23

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 susvisé.

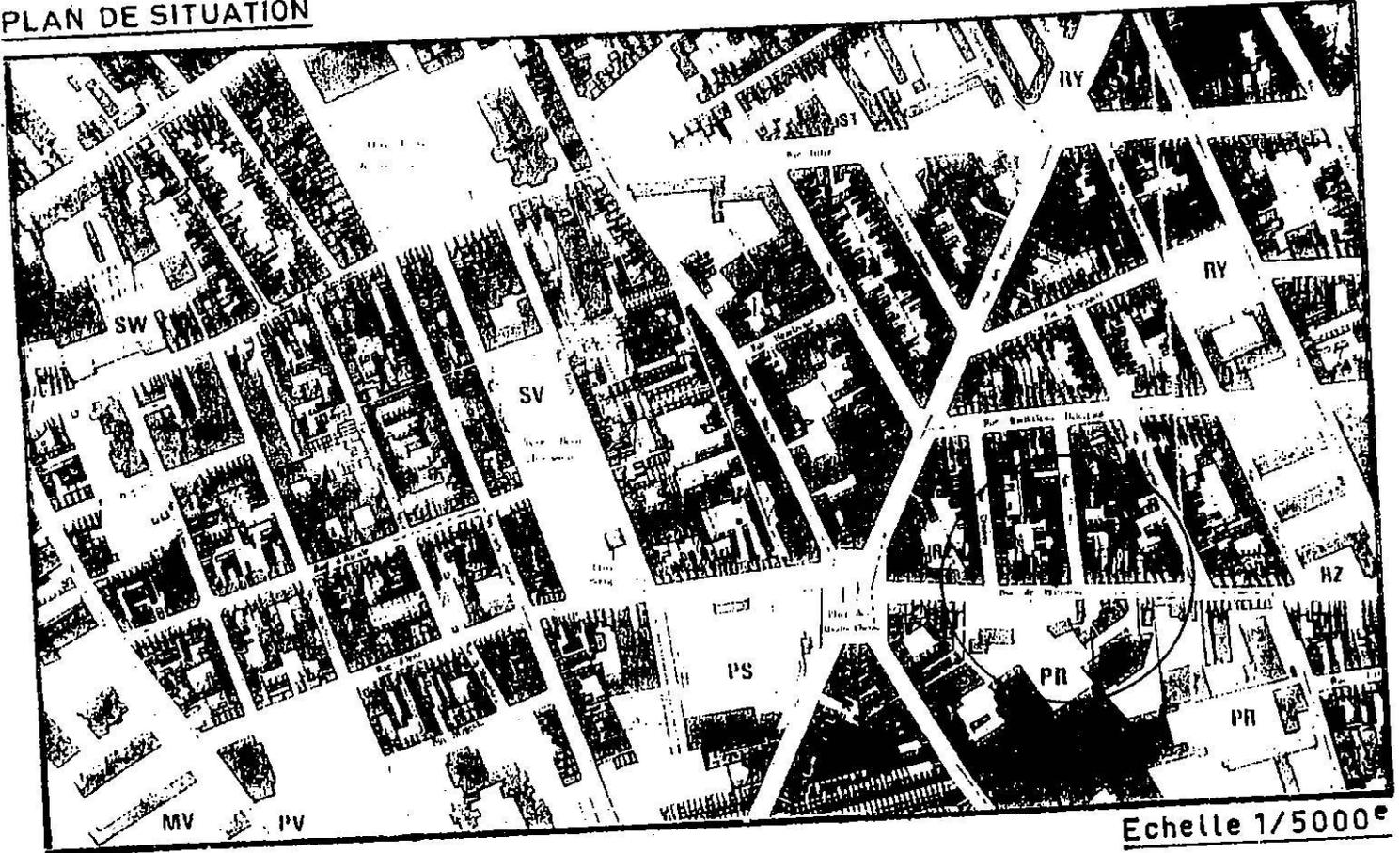
Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert d' l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 MARS 1967 susvisé.

Article 24

Pour permettre toute notification ou convocation, chaque propriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France Métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret du 17 MARS 1967 susvisé.

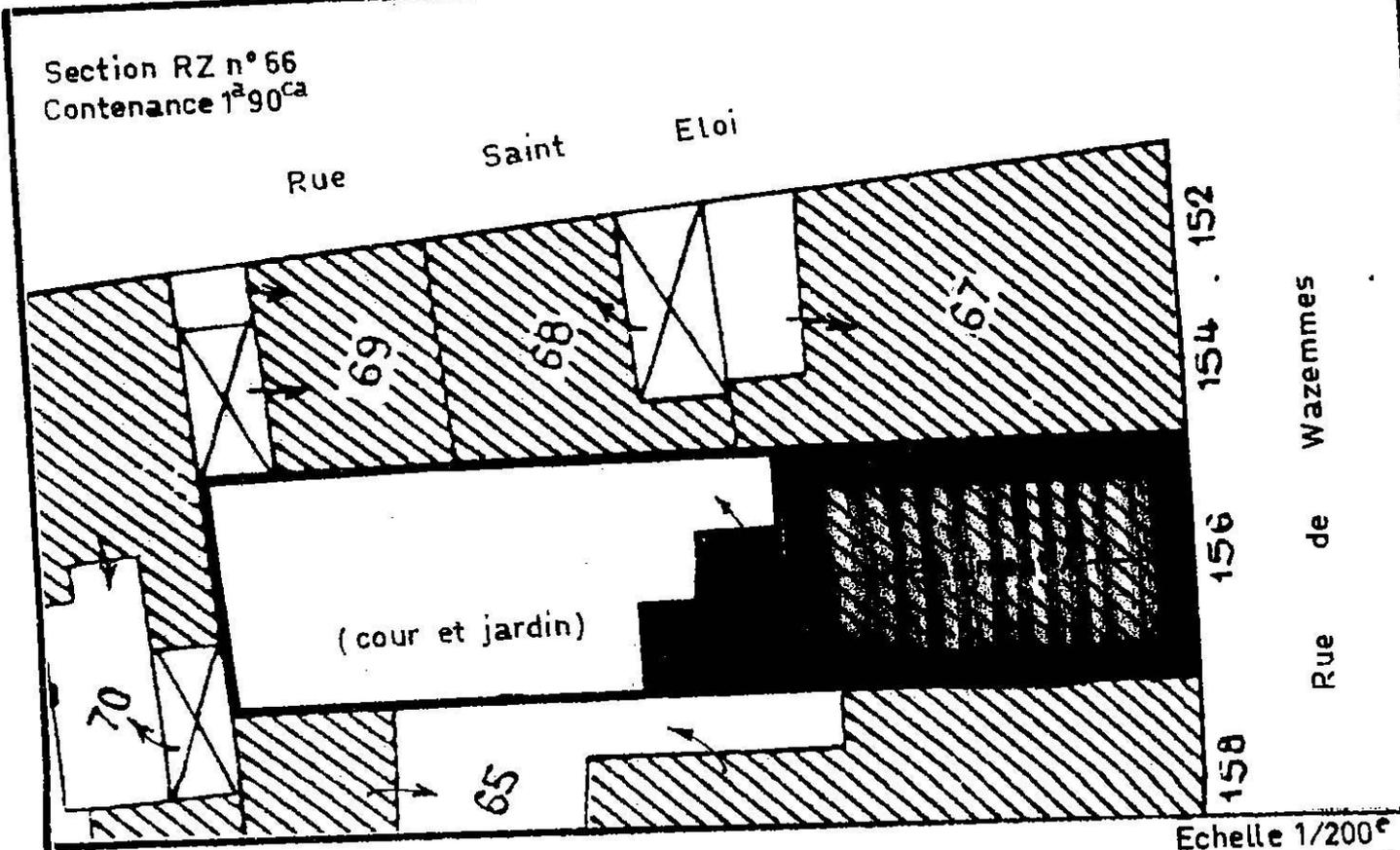
LILLE —
Copropriété du 156 Rue de
Wazemmes

PLAN DE SITUATION

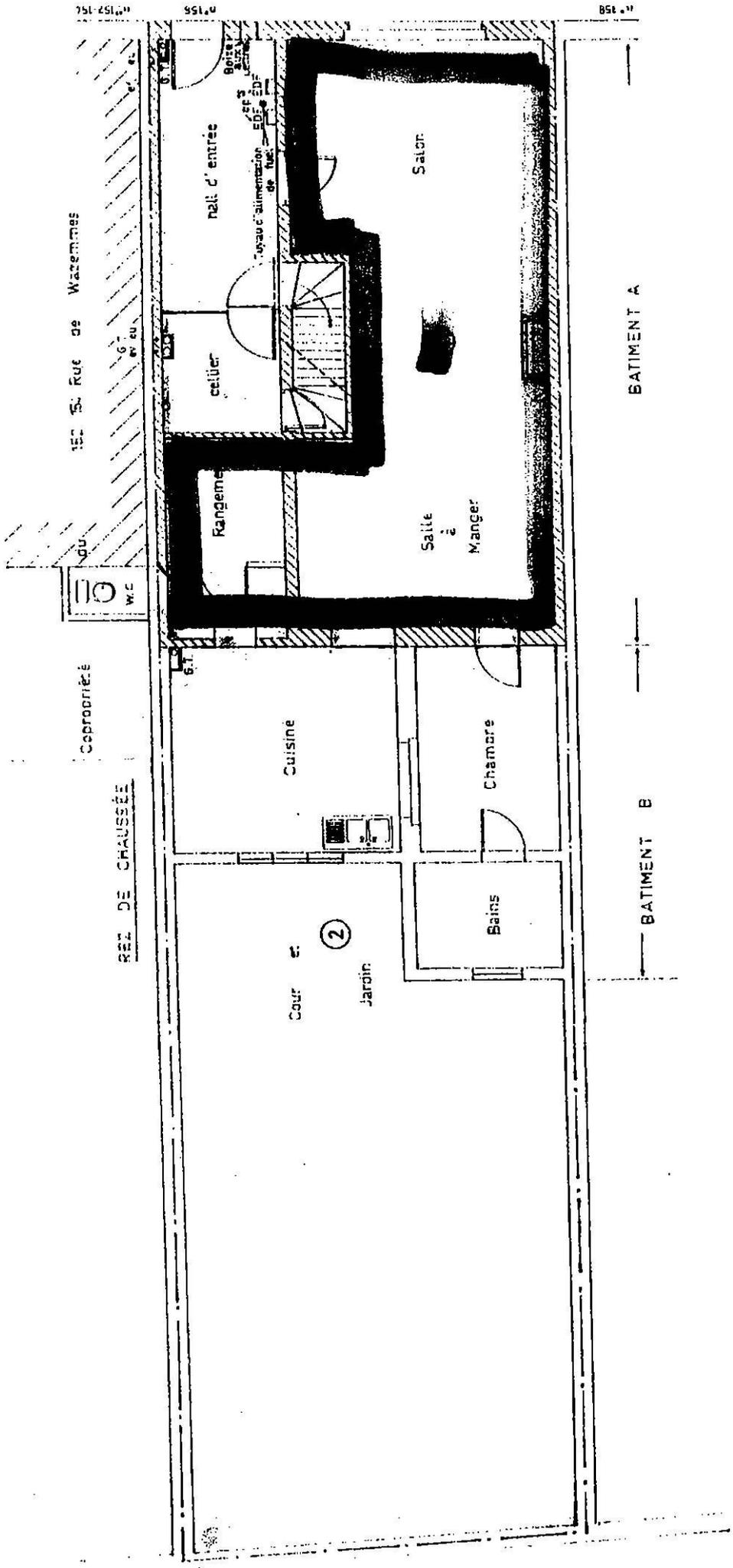


Echelle 1/5000^e

PLAN DE MASSE



Echelle 1/200^e



150 Rue de Wasemmes

Copropriété

RUE DE CRAUSSE

BATIMENT A

BATIMENT B

2

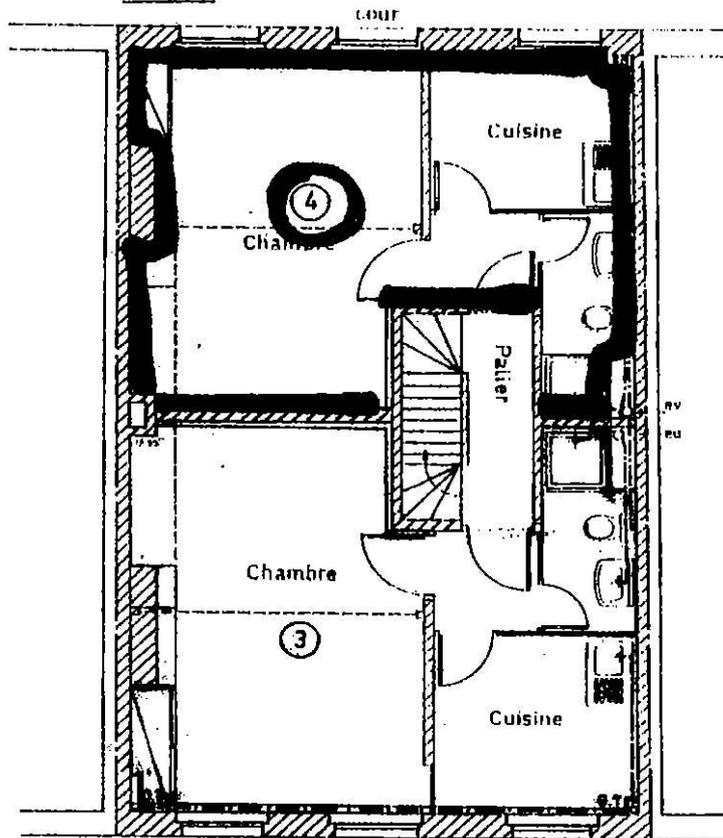
156 Rue de Wasemmes

n°157-158

n°155

n°158

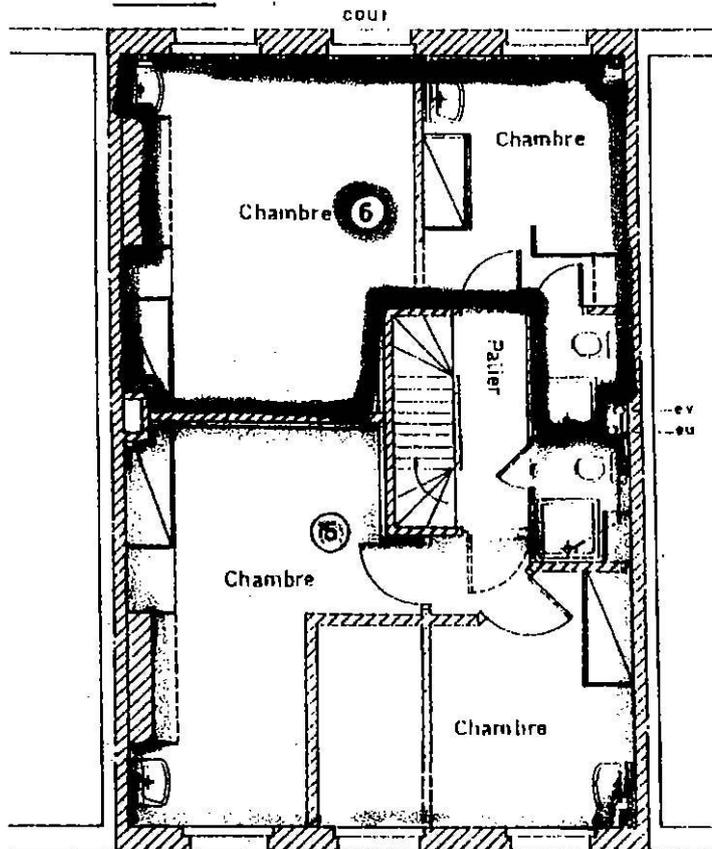
1^{er} ETAGE



Plan n° 3

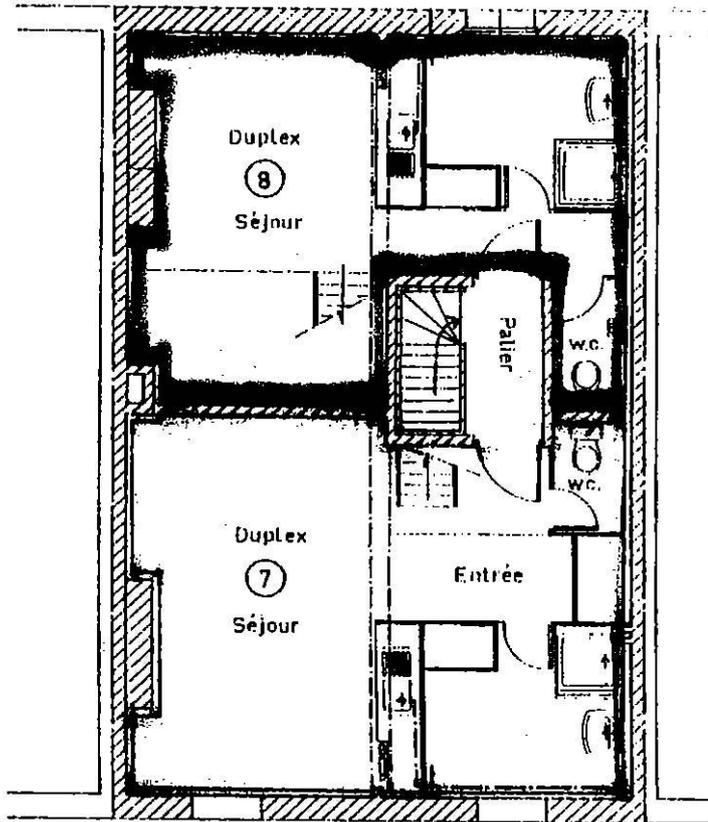
156 Rue de Wazemmes

2^e ETAGE



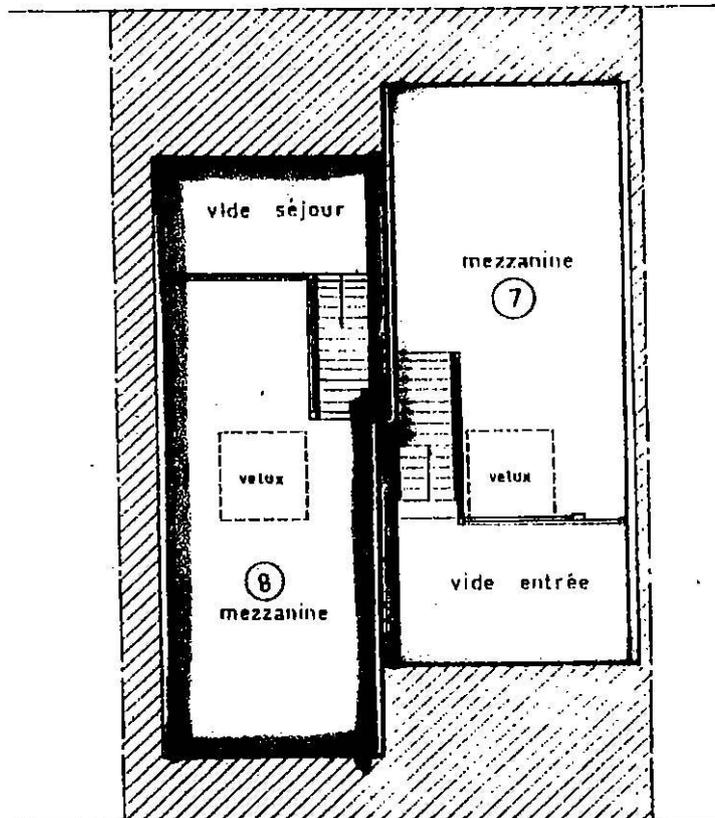
Plan n° 4

156 Rue de Wazemmes



156 Rue de Wazemines

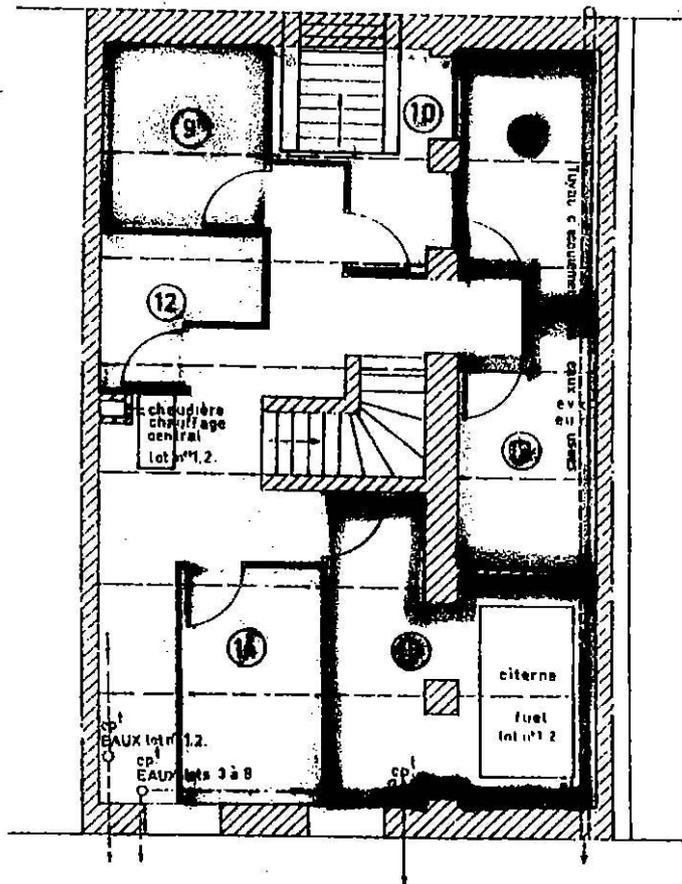
coupe aa



156 Rue de Wazemines

CAVE

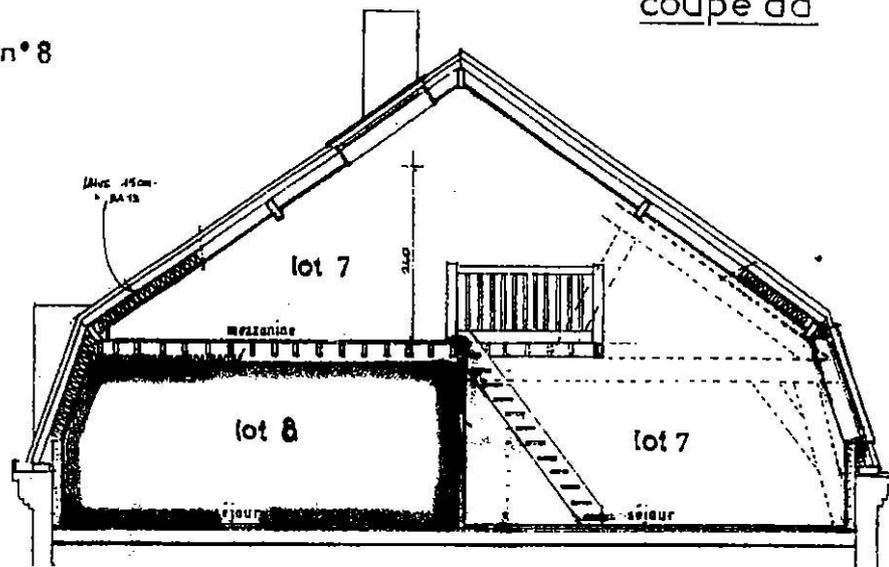
Plan n° 7



156 Rue de Wazemines

coupe aa

Plan n° 8



SARL TOPO NORD
 BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES
 ET TOPOGRAPHIQUES
 58, Av. Robert Schumann
 59370 MONS-EN-BARCEUL
 Tél. (02) 04.27.56