

Patrick BRIDOUX et Jean-Christophe CLAIS

NOTAIRES ASSOCIÉS

SUCESSEURS DE PIERRE SCHRÉVÈRE

20 Décembre 1990

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Immeuble sis à LAMBERSART - 38, Avenue de
la République appartenant à Monsieur et
madame LEROY - LEPLANC


22, RUE D'INKERMANN - 59015 LILLE CEDEX

TÉL. 20.57.47.72

PUBLIE et ENREGISTRE à la Conservation des Hypothèques

Dim	430
Superf	50
Mont	480

LILLE le 18 FEV 1991
1974 91-P-1588
quatre cent quatre
vingt f
Le Conservateur des Hypothèques


M. JACOB

01

CS/SF

TIMBRE DE DIMENSION PAYE SUR ETAT
Autorisation no 1 du 25 Mars 1974

FORMALITE UNIQUE

(Lille Centre)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

de l'immeuble sis à LAMBERSART, 38, Avenue de la République
Appartenant à Monsieur et Madame LEROY-LEBLANC

DU 20 DECEMBRE 1990

PARDEVANT :

Maître Patrick BRIDOUX,
Soussigné, Notaire Associé.

Membre de la Société Civile Professionnelle "Patrick
BRIDOUX et Jean-Christophe CLAIS, Notaires associés".

Société titulaire d'un Office Notarial à la Résidence
de Lille, 22, rue d'Inkermann.

ONT ETE

Arrêtées les conditions générales et particulières de
l'état descriptif de division et du règlement de copropriété
pour la commodité de rédaction duquel il est convenu ce qui
suit :

Le ou les propriétaires seront respectivement dénommés
par abréviation :

"Le comparant"
ou'ils soient présents ou représentés et qu'il s'agisse, dans
l'un ou l'autre cas, d'une ou plusieurs personnes physiques ou
morales.

ML JR

EN CONSEQUENCE :

A COMPARU

Le comparant ci-après :

Monsieur LEROY Michel Georges Charles,

Né à LILLE, le 13 Juillet 1931.

Et Madame LEELANC Jeannine,
son épouse.

Née à LILLE, le 24 Mai 1932.

Demeurant ensemble à LAMBERSART, 58, Avenue Pasteur.

Mariés sous le régime, non modifié depuis, de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître TAMBOISE, notaire à LILLE, le 01 Octobre 1953, préalablement à leur union célébrée en la Mairie de LILLE, le 03 Octobre 1953.

Lequel "comparant" a d'abord exposé ce qui suit :

- I -

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le comparant est propriétaire, ainsi qu'il sera dit ci-après, de l'immeuble dont la désignation suit :

Un ensemble immobilier d'habitation sis à LAMBERSART, 38, Avenue de la République,

Ensemble les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre comme suit :

- Section -	- Numéro -	- Situation -	- Contenance -
AY	20	Avenue de la République numéro 38.	9 a 82 ca =====

- II -

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble sus désigné appartient à Monsieur et Madame LEROY-LEBLANC, savoir :

- Les constructions pour les avoir fait édifier.
- Le terrain pour l'avoir acquis de :

Madame PAINDAVOINE Agnès Marie Hélène, née à LILLE, le 4 Novembre 1928, épouse de Monsieur PARMENTIER Marcel Félix Prosper, demeurant à LAMBERSART, rue de Varlingham, "Le Bosquiel"

Aux termes d'un acte, reçu par Maître Pierre SCHREVERE, Notaire à LILLE, le 8 Juillet 1971.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de LILLE, le 16 Juillet 1971, volume 262, numéro 15.

ML JL

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine antérieure de l'immeuble est établie en l'acte sus énoncé dans les termes ci-après littéralement transcrits :

" L'immeuble présentement vendu appartient en
" propre à Madame PARMENTIER-PAINDAVOINE au moyen de
" l'acquisition que Monsieur Marcel PARMENTIER son mari en a
" faite seul, avec un autre immeuble, à titre de remploi,
" comme il sera dit ci-après, de :

La Société "ANCIENS ETABLISSEMENTS CH. BYBOOT" ,
Société anonyme au capital de NEUF CENT MILLE
FRANCS (900.000 francs dont le siège est à SAINT
ANDRE, Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny,
N°28, aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard
MARTIN, Notaire à Lille, le quinze mai mil neuf cent
soixante deux.

- moyennant le prix total de CENT QUATRE
VINGT MILLE FRANCS (190.000) dont cent vingt mille
francs (120.000 francs) de surplus stipulés payables
le jour de l'entrée en jouissance c'est à dire au
plus tard le trente et un octobre mil neuf cent
soixante deux.

Le Représentant de la société vendeuse
a expressément dispensé Me MARTIN, Notaire susnommé,
de prendre inscription de privilège de vendeur pour
sûreté du paiement du solde du prix.

Il a été déclaré dans ce contrat, par Monsieur
Marcel PARMENTIER, que ladite acquisition était
faite par lui pour le compte de son épouse, et que
le prix d'acquisition ainsi que le montant des frais
droits et émoluments dudit acte provenaient à due
concurrence à titre de remploi de la vente de CENT
VINGT MILLE FRANCS (120.000) en capital, de rente
française trois francs cinquante centimes pour cent
(3,50 %) mil neuf cent cinquante deux appartenant en
propre à Madame PARMENTIER comme lui provenant d'une
donation à elle faite par Madame PAINDAVOINE-NAVARRE,
sa mère, aux termes d'un acte reçu par Me VANDORME,
prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le trente
décembre mil neuf cent cinquante huit.

Et de deux se mille cinq cent soixante seize
francs de rente française (2.576) trois francs
cinquante centimes pour cent (3,50 %) mil neuf cent
cinquante deux - mil neuf cent cinquante huit, appar-
tenant en propre à Madame PARMENTIER comme lui pro-
venant d'une donation à elle faite par sa mère,
susnommée, aux termes d'un acte reçu par Me Joseph
Vandorme, Notaire susnommé, le quatorze mai
mil neuf cent soixante deux.

Madame PARMENTIER est intervenue à l'acte de ven-
te pour déclarer accepter expressément l'immeuble dont

ML JL

il s'agit aux présentes comme remploi du prix de l'aliénation de ses valeurs propres sus indiquées.

Aux termes de cet acte, le représentant de la Société venderesse déclaré :

- que la Société venderesse était de Nationalité Française et constituée conformément aux lois Françaises en vigueur.

- qu'elle n'avait jamais été en état de faillite, de liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiements, et n'avait pas demandé le bénéfice du règlement amiable prévu par le Décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

- et qu'elle n'était pas touchée ni susceptible d'être par les dispositions des ordonnances sur les profits illicites .

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de Lille, le neuf août mil neuf cent soixante deux, volume 3.482, N° 39.

L'état délivré sur cette formalité et à cette date était négatif d'inscription, de transcription et de mention du chef de la Société venderesse.

Madame PARMENTIER-PAINDAVOINE s'est libérée du solde du prix ainsi qu'elle le déclare.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure dudit bien est établie dans l'acte du quinze mai mil neuf cent soixante deux sus énoncé, dans les termes ci-après littéralement transcrits :

" La propriété présentement vendue ~~appartient à~~
" appartenait à la Société " ANCIENS ETABLISSEMENTS
" CH. BYGODT, savoir :

ML JL

Pour la Société sus dénommée l'avoit/acquis de Monsieur André Louis Eugène MULLER, et Madam Martha Edith Marie DETOLLENAERE, son épouse, demeurant ensemble à Lambersart, Avenue Jacques Picavet, numéro 1, aux termes d'un acte reçu par Me Jules LESCROART, Notaire à Lamme, le vingt sept décembre mil neuf cent cinquante sept

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de Lille, le sept avril mil neuf cent vingt trois.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits.

Que Madame MULLER n'avait pas fait inscrire son hypothèque légale et s'engageait à ne pas le faire inscrire avant la publication de l'acte de vente.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de Lille, le dix-huit février mil neuf cent cinquante huit, volume 2690, N° 2.

L'état requis sur cette publicité n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

ML JL

CERTIFICAT DE SALUBRITE

06

Aux présentes est demeuré annexé un certificat de la Mairie de la Commune dont dépend l'immeuble, précisant que l'immeuble, objet des présentes, n'est pas déclaré insalubre, ni frappé d'interdiction d'habiter.

MISE EN COPROPRIETE

En vue de la mise en copropriété de l'immeuble sus désigné et de sa division en lots privatifs le comparant à fait établir par la Société Civile Professionnelle DEMEUVILLE et ROBERT, Géomètres experts associés à LAMBERSART :

a) Les plans de chaque niveau dudit immeuble lesquels plans demeureront ci-annexés après mention.

b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif dudit immeuble.

et requis le Notaire d'authentifier ces règlements et état descriptif.

En conséquence, le notaire soussigné a établi ces documents comme suit sur les indications dudit géomètre.

Pour conjurer toutes difficultés et contestations entre les copropriétaires futurs dudit immeuble dans les rapports de voisinage et de copropriété, il a été établi ainsi qu'il suit les clauses et conditions du règlement de copropriété déterminant les droits et obligations desdits copropriétaires et autres ayants droit, auxquelles clauses et conditions tous copropriétaires, usufruitiers, usagers et autres seront tenus de se conformer tant actuellement que dans l'avenir et ce de la manière suivante :

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier objet de la copropriété se compose de trois bâtiments :

- un bâtiment à usage d'habitation situé en front à rue, qui sera dénommé bâtiment A.

- deux bâtiments à usage de garages situés à l'arrière, qui seront dénommés bâtiments B et C.

ML J

DIVISION DE L'IMMEUBLE

07

L'immeuble sera divisé en parties communes et en parties de propriété qui appartiendront exclusivement et séparément à chacun des copropriétaires.

A/ - Composition des parties privatives :

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires sont constituées par les locaux, espaces et équipements qui sont compris dans la composition d'un lot et affectés à son usage exclusif et particulier.

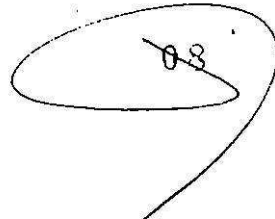
Pour chacun des locaux privés, ces parties privatives pourront être celles énumérées ci-après :

- 1°/ - Les revêtements du sol, les plafonds (c'est à dire l'enduit de plâtre, les moulures, ornements et décorations dont ils pourront être agrémentés).
- 2°/ - Les portes, y compris les portes palières, les fenêtres, les volets et les stores.
- 3°/ - Les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne celles situées entre deux lots, elles appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots. Celles qui séparent les lots des parties communes (escaliers, corridors etc...) et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les lots seront propriété commune à l'ensemble des copropriétaires d'un même bloc à l'exception toutefois des enduits et décorations à l'usage exclusif d'un propriétaire.
- 4°/ - Les tuyaux ou canalisations intérieures affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau froide et de la vidange, jusqu'au robinet d'arrêt des colonnes montantes et jusqu'aux chutes et descentes. Les canalisations et circuits intérieurs du gaz, de l'électricité et de l'eau chaude jusqu'aux compteurs divisionnaires.
- 5°/ - Les installations sanitaires et hygiéniques; les placards et penderies.
- 6°/ - La serrurerie, la robinetterie etc...
- 7°/ - Tout ce qui concerne la décoration (peinture, boiserie etc...)

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

ML JR

B - Composition des parties communes



1°) Parties communes à l'ensemble des copropriétaires

- Le sol couvert par la totalité de l'immeuble correspondant à la parcelle cadastrée AY 20.
- Les clôtures
- Les réseaux éventuels communs à l'ensemble des bâtiments

2°) Parties communes aux copropriétaires de chaque bâtiment

- les fondations,
- les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend,
- les ornements de façade (mais non compris les garde-corps des balcons et des baies, les balustrades, barres d'appui, balconnets, abat-jour, jalousies, persiennes, volets et leurs accessoires qui sont propriété privée),
- les poutres et solives des planchers et plus généralement le gros oeuvre des planchers,
- les charpentes et les toitures,
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et les paliers, descentes, couloirs et dégagements des caves de chaque bâtiment,
- les couloirs d'étages communs et les locaux communs,
- l'emplacement des poubelles s'il en existe
- l'emplacement des compteurs centraux d'eau de gaz et des branchements d'égouts,
- les parties du sous-sol non affectées à l'usage exclusif de certains propriétaires et divisées en lots,
- les fosses septiques et les constructions qui les entourent s'il en existe,
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ménagères et usées,
- les tuyaux du tout à l'égout, les drains et les branchements
- d'égouts
- les conduites et prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de distribution d'eau (sauf toutefois, les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux -ci),
- les conduits de fumée sur toute leur hauteur (coffres et gaines),
- tous les accessoires de ces parties communes, installations d'éclairage, glace, tapis etc...

Cette désignation est purement énonciative et non limitative.

ML JL

DESCRIPTION DES LOTS

09

Bâtiment A

situé en front à rue

LOT 1

- 1°) Studio situé au 1er étage en front à rue coté Sud comprenant un séjour, une cuisine, un cabinet de toilette et un W.C.
- 2°) et les soixante/millièmes des parties communes générales de l'immeuble 60/1.

LOT 2

- 1°) Studio situé au 1er étage en front à rue coté Nord comprenant un séjour, une cuisine, un cabinet de toilette et un W.C.
- 2°) Et les soixante/millièmes des parties communes générales de l'immeuble 60/1.

LOT 3

- 1°) Studio situé au 1er étage sur l'arrière coté Sud comprenant un séjour, une cuisine, un cabinet de toilette, un W.C. et la jouissance privative du parking n° 1
- 2°) Et les soixante cinq/millièmes des parties communes générales de l'immeuble 65/1.

LOT 4

- 1°) Studio situé au 1er étage sur l'arrière coté Nord comprenant un séjour, une cuisine, un cabinet de toilette, un W.C. et la jouissance privative du parking n° 2
- 2°) Et les soixante cinq/millièmes des parties communes générales de l'immeuble 65/1.

LOT 5

- 1°) Studio situé au 2ème étage en front à rue coté Sud comprenant un séjour, une cuisine, un cabinet de toilette et un W.C.
- 2°) Et les soixante/millièmes des parties communes générales de l'immeuble 60/1.

LOT 6

- 1°) Studio situé au 2ème étage en front à rue coté Nord comprenant un séjour, une cuisine, un cabinet de toilette et un W.C.
- 2°) Et les soixante/millièmes des parties communes générales de l'immeuble 60/1.

ML JL

10

LOT 7

- 1°) Studio situé au 2ème étage sur l'arrière coté Sud comprenant un séjour, une cuisine, un cabinet de toilette, un W.C. et la jouissance privative du parking n° 3
- 2°) Et les soixante cinq/millièmes des parties communes générales de l'immeuble 65/1.000

LOT 8

- 1°) Studio situé au 2ème étage sur l'arrière coté Nord comprenant un séjour, une cuisine, un cabinet de toilette, un W.C. et la jouissance privative du parking n° 4.
- 2°) Et les soixante cinq/millièmes des parties communes générales de l'immeuble 65/1.000

LOT 9

- 1°) Studio situé au 3ème étage coté Sud comprenant un séjour avec coin-cuisine, un cabinet de toilette un W.C. et la partie des combles se trouvant à l'avant et à l'arrière du séjour.
- 2°) Et les soixante dix huit/millièmes des parties communes générales de l'immeuble 78/1.000

LOT 10

- 1°) Studio situé au 3ème étage coté Nord comprenant un séjour avec coin-cuisine, un cabinet de toilette, un W.C. et la partie des combles se trouvant à l'avant et à l'arrière du séjour.
- 2°) Et les soixante dix huit/millièmes des parties communes générales de l'immeuble. 78/1.000

LOT 11

- 1°) Local à usage professionnel situé au rez-de-chaussée
- 2°) Et les cent vingt et un /millièmes des parties communes générales de l'immeuble 121/1.000

LOT 12

- 1°) Garage situé au rez-de-chaussée
- 2°) Et les vingt /millièmes des parties communes générales de l'immeuble 20/1.000

ML JR

Bâtiment B situé à l'arrière

11

LOT 101 1°) Garage portant le n° 1
2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales 11/1.0

LOT 102 1°) Garage portant le n° 2
2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.0

LOT 103 1°) Garage portant le n° 3
2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.0

LOT 104 1°) Garage portant le n° 4
2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.0

LOT 105 1°) Garage portant le n° 5
2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.0

LOT 106 1°) Garage portant le n° 6
2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.0

LOT 107 1°) Garage portant le n° 7
2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.0

LOT 108 1°) Garage portant le n° 8
2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.0

LOT 109 1°) Garage portant le n° 9
2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.0

ML JK

LOT 110

- 1°) Garage portant le n° 10
- 2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.000

12

LOT 111

- 1°) Garage portant le n° 11
- 2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.000

LOT 112

- 1°) Garage portant le n° 12
- 2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.000

Bâtiment C

LOT 113

- 1°) Garage portant le n° 13
- 2°) Et les seize/millièmes des parties communes
générales de l'immeuble 16/1.000

LOT 114

- 1°) Garage portant le n° 14
- 2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.000

LOT 115

- 1°) Garage portant le n° 15
- 2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.000

LOT 116

- 1°) Garage portant le n° 16
- 2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeubles 11/1.000

Emplacements

LOT 117

- 1°) Emplacement de stationnement destiné à la
construction d'un garage situé au rez-de-chaussée
et contigu au lot 101
- 2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeuble 11/1.000

LOT 118

- 1°) Emplacement de stationnement destiné à la
construction d'un garage situé au rez-de-chaussée
et contigu au lot 117
- 2°) Et les onze/millièmes des parties communes
générales de l'immeuble 11/1.000

TABLEAU DES TANTIEMES DE COPROPRIETE

N° des Lots	Bâtiment	Etage	Escalier	Nature des Lots	Millièmes
1	A	1er étage	Unique	Studio	60
2	"	"	"	"	60
3	"	"	"	"	65
4	"	"	"	"	65
5	"	2ème étage	"	"	60
6	"	"	"	"	60
7	"	"	"	"	65
8	"	"	"	"	65
9	"	3ème étage	"	"	78
10	"	"	"	"	78
11	"	R. de Ch.	Privé	Local à usage professionnel	121
12	"	"	-	Garage	20
101	B	R. de Ch.	-	Garage n° 1	11
102	"	"	-	" 2	11
103	"	"	-	" 3	11
104	"	"	-	" 4	11
105	"	"	-	" 5	11
106	"	"	-	" 6	11
107	"	"	-	" 7	11
108	"	"	-	" 8	11
109	"	"	-	" 9	11
110	"	"	-	" 10	11
111	"	"	-	" 11	11
112	"	"	-	" 12	11
113	C	"	-	" 13	16
114	"	"	-	" 14	11
115	"	"	-	" 15	11
116	"	"	-	" 16	11
117	-	"	-	Emplacement de stationnement	11
118	-	"	-	"	11

DROITS & OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Chapitre I

- Vis-à-vis des parties constituant une propriété privée :

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des immeubles ou de porter atteinte à leur destination et de respecter les prescriptions du présent règlement.

Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

A/ - Modifications des parties privées :

1°/ Modifications de la disposition intérieure d'un lot :

Tout copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, à condition de soumettre préalablement les modifications importantes à l'approbation d'un architecte agréé par le Syndic.

La surveillance de cet Architecte ne sera pas exigée pour l'exécution des menus travaux d'entretien et et des travaux de décoration intérieure. En cas de percement de gros mur de refend, les travaux, préalablement approuvés par l'Assemblée Générale, devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte agréé par le Syndic dont les vacations seront à la charge du propriétaire du lot. Celui-ci devra veiller à ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements ou dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

L'augmentation des branchements particuliers d'eau de gaz ou d'électricité ne pourra être réalisée sans l'accord préalable du Syndic.

ML JL

2°/ Modification des parties privées qui contribuent à l'harmonie générale :

Les portes d'entrée des locaux à usage privatif, les fenêtres, les volets, les balustrades, garde corps, et d'une manière générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'Assemblée Générale de l'ensemble des copropriétaires. Les plans, notamment ceux des devantures, devront être soumis à l'approbation de l'architecte de l'ensemble immobilier et devront satisfaire aux prescriptions du règlement d'architecture.

La peinture de ces extérieurs pourra être décidée par l'Assemblée Générale, aux conditions de majorité et sera obligatoirement supportée par chacun des copropriétaires d'appartements, de locaux à usage commercial de bureaux et de caves.

B/ - Conditions d'occupation :

Les appartements seront exclusivement affectés à l'habitation bourgeoise et devront être occupés par des personnes honorables, de bonne vie et moeurs. En aucun cas un copropriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'ensemble immobilier devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Aucune activité commerciale, artisanale, industrielle ne pourra être exercée dans un appartement.

Est interdit notamment, l'établissement de toute clinique, installation radiologique, studio de danse etc...

Sous réserve des dispositions particulières aux copropriétaires de bureaux et de locaux à usage commercial l'exercice d'une profession libérale, autre que celle de chauffeur, vétérinaire, de professeur de musique, de danse et de chant est autorisé à la condition que cet exercice se fasse d'une façon paisible et, s'il a lieu dans un appartement, ne cause des allées et venues trop importantes et ne nécessite pas l'emploi de plus de deux employés.

ML JL

Toutefois, les dentistes, médecins, quelle que soit leur spécialité, avocats, notaires, avoués, commissaires priseurs et huissiers ne pourront s'établir dans l'immeuble: sans autorisation préalable du Syndic ou, avant la nomination de celui-ci, du vendeur.

Les emplacements et le modèle de plaques susceptibles d'être apposées aux entrées des immeubles devront être conformes au type prévu par le Syndic. Pour les appartements, toutes plaques ou enseignes visibles de l'extérieur, ainsi que toute décoration extérieure sont interdites.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucun des lots à usage d'habitation.

Les caves ne pourront être utilisées que pour l'usage auquel elles sont habituellement destinées.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire ou à ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'ensemble immobilier.

C/ - Usage des parties privées :

1°/ Animaux :

Il ne pourra être possédé aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux sont tolérés, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée. Les dégâts ou dégradations qui seraient causés par un animal, quel qu'il soit, seraient à la charge de son gardien.

2°/ Fenêtres et loggias :

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres donnant sur la façade. Les tapis ne pourront être battus, ni secoués par les fenêtres donnant sur la façade. Ils devront l'être avant 9 heures du matin, sauf dispositions contraires des arrêtés municipaux. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les pots ou bacs à fleurs sur les loggias, devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence etc...) capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires.

ML RL

3°/ Livraisons :

Dans les locaux à usage d'habitation, les livraisons de matières sales ou encombrantes, (bois, charbon, vins en fûts, etc...) devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

Il ne devra jamais être introduit dans les locaux à usage d'habitation, leurs annexes ou garages, de liquides ou de matières dangereuses ou malodorantes. Leurs dépôts, dans les locaux à usage commercial ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont conformes au règlement en vigueur.

4°/ Gelée :

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

5°/ Canalisations :

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

6°/ Tapis de palier :

Les tapis brosse sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic.

7°/ Location :

Toute location, même de locaux annexes, sauf dispositions contraires des titres de propriété, doit faire l'objet d'un bail ou d'un engagement de location dont une copie doit être remise au Syndic.

ML JL

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

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

8° / Cession :

Sauf dispositions contraires aux titres de propriété, quiconque voudra vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions du présent règlement.

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

9° / Propreté et Sécurité :

L'exécution de tout règlement d'hygiène de la Ville et de Police est obligatoire à tous.

En particulier, la nature des ordures ménagères sera identique à celles dont l'enlèvement est prévu par les Services Municipaux, à l'exclusion de tous les autres.

10° / Visite de surveillance et réparations :

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir, sans indemnité, l'exécution de l'entretien et des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et chaque fois que cela sera utile, livrer accès de leurs locaux aux Syndic, Architectes, Entrepreneurs et Ouvriers chargés de surveiller conduire et faire ces réparations ou entretiens.

Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution des travaux. Ils ne pourront également faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité.

ML JL

- Vis-à-vis des parties constituant une propriété commune :

A/ - Caractère de la copropriété - Modification des choses communes

Les parties communes des divers locaux de l'ensemble immobilier appartiendront indivisément aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants droit dans la proportion des tantièmes affectés à leur lot.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables à la réalisation de la copropriété, sont grevées au profit de chaque copropriétaire d'une servitude perpétuelle conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'ensemble immobilier ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

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

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'Assemblée des copropriétaires aux conditions prévues de majorité ; les modifications devront satisfaire aux dispositions d'architecture.

B/ - Usage des choses communes :

1°/ Utilisation :

Il est interdit d'encombrer les entrées des immeubles, les vestibules, les paliers, les escaliers, les couloirs par des emballages ou quelconque objet, même pour les besoins d'une reprise immédiate.

Seuls les travaux de nettoyage et d'entretien effectués pour le compte de la copropriété pourront être faits dans les parties communes.

ML JL

2°/ Publicité :

Il est interdit de faire de la publicité sur les façades des immeubles ou dans quelque partie commune que ce soit sous réserve de ce qui a été dit au chapitre I paragraphe B concernant les plaques professionnelles.

L'installation des enseignes lumineuses ne pourra avoir lieu sans le consentement des membres de l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant aux conditions de majorité prévues.

En outre, les installations publicitaires et écritaux devront être conformes aux dispositions du règlement d'architecture.

Toute publicité sonore est interdite, en particulier il ne pourra être installé aucun équipement de ce genre à l'extérieur des locaux.

3°/ Vols :

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

4°/ Interruption dans le fonctionnement des services communs :

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de quelque service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront élever de réclamations que pour signaler au Syndic l'interruption de ce service.

C/ - Servitudes :

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, de l'urbanisme ou de la situation naturelle des lieux.

ML JL

21

D/ - Charges communes :

Chaque copropriétaire est tenu de participer aux charges entraînées par les services collectifs et l'entretien des parties communes.

- a) - Les charges communes comprendront notamment les frais et dépenses suivants :
 - 1°/ Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses ou parties communes de la maison.
 - 2°/ Les frais de réparation à faire aux clôtures
 - 3°/ L'assurance de l'immeuble contre l'incendie et les risques divers.
 - 4°/ Les honoraires du Syndic

- b) - Tous les frais dont il est parlé ci-dessus, seront à la charge de chaque propriétaire dans les proportions pour lesquelles chacun d'eux est propriétaire des parties communes, (sauf les exceptions qui seront étudiées plus loin). Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auront à supporter seuls, les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera régulièrement à des dates qui seront déterminées lors de la 1ère Assemblée Générale des copropriétaires. Des provisions suffisantes et proportionnelles aux charges de chacun seront versées par chaque propriétaire entre les mains du Syndic pour lui permettre de faire face aux dépenses du semestre à courir.

Après mise en demeure du Syndic par lettre recommandée les sommes impayées seront productrices d'intérêt au taux annuel appliqué par la Banque de France pour les avances sur les titres, augmenté de 2%. Les créances sont garanties par une hypothèque légale sur chaque lot. Le Syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible.

ML JL

CAS PARTICULIERS

22

BATIMENT A

Gros oeuvre - toitures - façades - réseaux

- Les frais d'entretien et de réparation de l'ensemble du gros oeuvre, de la toiture, des façades et des réseaux communs à tous les lots dépendant du bâtiment A seront répartis entre les propriétaires des lots 1 à 12 au prorata des tantièmes de copropriété.

Entrée

- Les charges d'entretien de l'entrée commune au rez-de-chaussée seront réparties entre les propriétaires des lots 1 à 10 et 12 proportionnellement au nombre de tantièmes affectés à chaque lot.

Charges communes aux propriétaires de logements

- Les frais relatifs à l'entretien du local poubelles et des réseaux communs aux logements seront répartis entre les propriétaires des lots 1 à 10.

Cage d'escalier

- Les dépenses d'entretien de la cage d'escalier seront ventilées entre les propriétaires des lots 1 à 10 le nombre de tantièmes affecté à chaque lot étant coefficienté comme suit :
 - 1.00 pour le 1er étage
 - 1.10 pour le 2ème étage
 - 1.20 pour le 3ème étage

Chauffage

- Les appartements sont raccordés à un chauffage commun au fuel. Les frais d'entretien des équipements communs et de consommation seront répartis entre les propriétaires des lots 1 à 10.

BATIMENTS B & C

- Les propriétaires de garages assureront l'entretien relatif au gros oeuvre du bâtiment dont dépend leur lot soit :
 - les lots 101 à 112 pour le bâtiment B
 - les lots 103 à 116 pour le bâtiment C

ML JL

PASSAGE COUVERT ET AIRE DE MANOEUVRES DES VEHICULES

- Les charges relatives à l'entretien et à la réparation du passage couvert et de la surface revêtue extérieure seront réparties entre les propriétaires des lots 3, 4, 7, 8, 11, 12 et 101 à 1 à raison de 1/24e chacun.

COMPTEUR ELECTRIQUE COMMUN

- Les frais de consommation relevée par le compteur commun seront répartis entre tous les copropriétaires.

ML gl

TABLEAU DES CHARGES

24

N° des Lots	Millièmes	Bâtiment A				Compteur
		Gros Oeuvre	Entrée	Charges communes aux logements chauffage	Escalier	Electrique
1	60	75	89	91	84	90
2	60	75	89	91	84	90
3	65	82	97	99	91	90
4	65	82	97	99	91	90
5	60	75	89	91	93	90
6	60	75	89	91	93	90
7	65	82	97	99	100	90
8	65	82	97	99	100	90
9	78	98	115	120	132	90
10	78	98	115	120	132	90
11	121	151	-	-	-	5
12	20	25	26	-	-	5
101	11	-	-	-	-	5
102	11	-	-	-	-	5
103	11	-	-	-	-	5
104	11	-	-	-	-	5
105	11	-	-	-	-	5
106	11	-	-	-	-	5
107	11	-	-	-	-	5
108	11	-	-	-	-	5
109	11	-	-	-	-	5
110	11	-	-	-	-	5
111	11	-	-	-	-	5
112	11	-	-	-	-	5
113	16	-	-	-	-	5
114	11	-	-	-	-	5
115	11	-	-	-	-	5
116	11	-	-	-	-	5
117	11	-	-	-	-	5
118	11	-	-	-	-	5
	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000

ML RL

SYNDIC

- 1°/ - L'administration générale de l'immeuble, son entretien, sa surveillance, l'exécution de tous travaux qui se révéleront nécessaires, seront confiés à un Syndic qui pourra être l'un des copropriétaires.
- 2°/ - Le Syndic pourra faire exécuter toutes les réparations d'entretien courant sans avoir à en référer aux propriétaires.
- 3°/ - En ce qui concerne tous les travaux autres que ceux d'entretien courant s'il y a urgence le Syndic pourra les faire exécuter immédiatement, mais à la charge d'en donner avis aussitôt aux propriétaires. S'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui délibéreront.
- 4°/ - Les travaux d'entretien courant que le Syndic aura jugé nécessaires seront exécutés sans que les propriétaires puissent s'y opposer.

Il en sera de même pour tous les travaux qui seraient faits conformément à une décision de l'ensemble, sans que l'un d'eux puisse ensuite contester la répartition du coût de la dépense faite conformément aux dispositions établies ci-dessus.
- 5°/ - Le Syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile, et, en outre, à chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des propriétaires représentant entre eux au moins le quart des voix, chaque propriétaire disposant d'autant de voix qu'il possède de tantièmes dans les choses communes. Faute par lui de référer à la demande de convocation quinze jours après la date de mise à la poste de la demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours et votant comme il est dit plus loin pourront provoquer la révocation du Syndic sans aucune indemnité sauf motif légitime ou cas de force majeure.
- 6°/ - Le Syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures. Il rendra ses comptes annuellement et recevra des provisions trimestrielles basées sur le budget annuel qui sera voté lors de l'Assemblée annuelle des copropriétaires.

ASSURANCES

L'immeuble sera assuré contre l'incendie en valeur illimitée, contre la responsabilité civile, tous risques divers de copropriété, la foudre, le dégât de eaux, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins et des locataires à une Compagnie solvable.

L'assurance sera souscrite pour l'ensemble de l'immeuble, le total sera fixé par la première assemblée des copropriétaires.

La prime totale sera payée par le Syndic qui percevra la part de chaque propriétaire proportionnellement au nombre de tantièmes de chacun d'eux.

Ce même Syndic signera la police globale qui obligera tous les propriétaires pour la durée fixée par la première assemblée.

Néanmoins, chaque propriétaire pourra augmenter la garantie de son assurance à la même Compagnie pour la somme qu'il jugera utile et dont il bénéficierait personnellement en cas de sinistre. Il paiera les primes spéciales et signera lui-même son contrat d'assurance pour ce supplément.

Les propriétaires ou locataires qui seraient cause d'une surprime en supporteraient seuls le montant.

Indemnité de sinistre :

En cas de sinistre, l'indemnité particulière allouée à chaque propriétaire pour les locaux lui appartenant privativement lui sera remise.

En cas d'indemnité afférente aux choses communes atteintes par le sinistre, elle subira le sort fixé ci-après :

Reconstruction ou non reconstruction de l'immeuble :

En cas de sinistre partiel, dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des propriétaires sinistrés la demande. Le Syndic emploiera alors l'indemnité applicable aux choses communes à la remise en bon état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge des copropriétaires et récupéré par le Syndic comme charge commune. Si l'indemnité est supérieure aux dépenses, le Syndic fera la remise aux copropriétaires de l'excédent dans les proportions des tantièmes de chacun.

27

En cas de sinistre total ou représentant au moins la moitié de la valeur de reconstruction, chaque propriétaire disposant d'autant de voix qu'il a de tantièmes dans les choses communes, aura à se prononcer sur la reconstruction ou la non reconstruction :

- a) - si la reconstruction de l'immeuble est décidée, il sera procédé comme il est dit ci-dessus ; en cas de sinistre partiel, les propriétaires feront dans ce cas leur affaire personnelle de la remise en état des parties privatives.
- b) - si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité applicable aux parties communes sera répartie entre les copropriétaires. Le terrain et les ruines de l'immeuble seront licités et le prix en sera ventilé entre les parties communes et privatives pour être répartis comme ci-dessus.

Droits de préemption en cas de non reconstruction :

Par dérogation à la clause "b" ci-dessus, les propriétaires qui auraient voté contre la reconstruction ou qui n'auraient pas pris part au vote seraient tenus, si les autres propriétaires en font la demande dans le mois de la décision de l'Assemblée, de céder leurs droits dans l'immeuble à ceux qui le demanderaient et à chacun dans la proportion de ses droits en copropriété.

Les prix de cession, à défaut d'accord avec les partis, seront déterminés par des arbitres désignés comme il est dit plus loin.

Obligation d'exécution :

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises étant comme tout le règlement d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un pacte intégral entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutées tant contre les copropriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

Emprunt Hypothécaire :

Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur ses parts divisées ou indivises d'immeuble, devra donner connaissance à son créancier des clauses ci-dessus et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée des propriétaires.

Meubles :

Outre les assurances dont il vient d'être parlé, chaque propriétaire sera tenu d'assurer ses meubles contre l'incendie et les explosions et aussi de s'assurer contre les recours des voisins à une Compagnie solvable, pour une somme suffisante.

Il devra également soumettre à cette obligation les locataires ou occupants de son appartement qui devront en particulier couvrir leur responsabilité locative, qu'ils occupent les locaux à titre gratuit ou onéreux.

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- 1°/ - Après la vente de l'immeuble par appartement, les propriétaires se réuniront pour la nomination du Syndic définitif.
- 2°/ - Les propriétaires devront se réunir en outre lorsqu'ils seront convoqués par le Syndic ou sur la demande qui en sera faite par le quart au moins des propriétaires des appartements, chaque propriétaire disposant d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.
- 3°/ - Les convocations leur seront envoyées par lettre recommandée adressée à leur domicile ou à un domicile par eux élu ; elles devront être mises à la poste au moins 15 jours avant la date de la réunion. Elles indiqueront les motifs de la convocation.

En cas d'urgence, ce délai sera réduit à 4 jours. Les réunions tenues à la suite de convocation ou invitation verbale, seront valables si tous les propriétaires y sont présents, représentés ou excusés.
- 4°/ - En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.
- 5°/ - Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat, sur lequel sa signature devra être apposée auprès de celle du mandant.
- 6°/ - Les décisions relatives à la nomination du Syndic et aux choses communes seront prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires, chacun disposant d'autant de voix qu'il possède de tantièmes dans les choses communes.

- 7°/ - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Ces décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le Syndic ou le propriétaire qui l'aura remplacé, et qui leur sera adressée sous pli recommandé, ou remise contre récépissé.
- 8°/ - Les délibérations seront ensuite inscrites par ordre de date sur un registre de procès-verbaux tenu par le Syndic. Le procès-verbal sera signé par tous les propriétaires présents ou représentés, une copie certifiée du procès-verbal sera remise à tout propriétaire qui en fera la demande.
- 9°/ - En cas d'absence du Syndic, les propriétaires présents et les mandataires de ceux représentés, désigneront l'un d'eux pour remplacer le Syndic à la réunion. A défaut de registre de procès-verbaux, le procès-verbal sera rédigé en double exemplaires dont l'un sera conservé par l'un des propriétaires pris dans la majorité et l'autre par l'un des propriétaires pris dans la minorité. Il sera en outre transcrit ultérieurement sur le registre, sauf si le contraire est décidé, auquel cas une copie serait délivrée à chaque propriétaire.
- 10°/ - Les pouvoirs donnés par les propriétaires non présents pour les représenter à la réunion seront annexés au procès-verbal.

CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion. L'Assemblée Générale fixe les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce Conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du Syndicat.

L'Assemblée Générale peut décider par une délibération spéciale prévue par l'Article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 de ne pas instituer le Conseil Syndical.

CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS - DIFFICULTES

- 1°/ - Les questions non fixées par la loi et qui n'auraient pas été prévues dans le règlement seront tranchées conformément aux usages locaux pouvant exister.
- 2°/ - Les copropriétaires pourront modifier le présent règlement, mais seulement par une décision prise par la majorité des membres du Syndicat dans les proportions fixées par les textes en vigueur.
- Une expédition du procès-verbal sera transcrite au bureau des hypothèques.
- 3°/ - Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres désignés par les copropriétaires réunis et votant comme il est dit ci-dessus mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité et avec faculté pour les arbitres de désigner un tiers arbitre. A défaut d'entente sur le choix du tiers arbitre, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Lille. Si, pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

OBLIGATIONS DES ACQUEREURS

Le présent règlement de copropriété sera obligatoire pour chacun des acquéreurs de parties de l'immeuble et ses ayants droit futurs.

En cas de vente d'un lot, le vendeur devra prévenir le Syndic par lettre recommandée au moins 10 jours avant la signature de l'acte de vente en lui indiquant le nom et l'adresse du Notaire chargé de la vente.

Tout nouvel acquéreur se trouvera engagé dans les mêmes conditions que l'était le vendeur par toutes les décisions prises au cours d'assemblées générales antérieures. Il sera tenu de payer toutes les sommes qui, postérieurement au jour de la vente, auraient dû être mises à la charge de l'ancien propriétaire en application du règlement de copropriété ou de décisions d'assemblée générales antérieures.

Le Syndic devra, dans un délai maximum de 7 jours, adresser au Notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui cède son droit, le détail provisoire des obligations qui pourraient leur incomber en application des dispositions ci-dessus au cas où la cession serait réalisée.

PUBLICITE FONCIERE

Le Notaire associé soussigné fera publier une expédition des présentes au premier bureau des Hypothèques de LILLE.

Il certifie que l'identité complète des comparants lui a été régulièrement justifiée par la production pour chacun d'eux d'un extrait de son acte de naissance délivré depuis moins de six mois.

DONT ACTE EN MINUTE

Etabli sur trente et une pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties.

Et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire associé soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX

Le VINGT DECEMBRE

A LILLE, 22, rue d'Inkermann

En l'Office Notarial

Et le notaire a signé le même jour.

rayes comme
nuls:

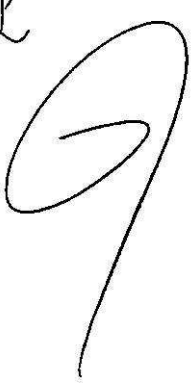
mots :trois

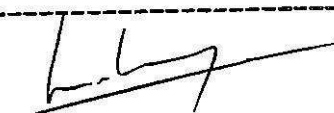
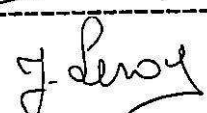
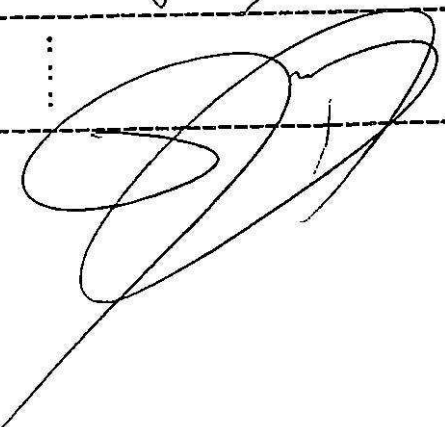
Chiffres :néant

lignes entières :
néant

Et barres tirées
dans des blancs :
neuf

Réf. : HB

ML
JL


NOM DES SIGNATAIRES	SIGNATURES
Monsieur LEROY	
Madame LEROY	
Maitre BRIDOUX	

LAMBERSART

BRH DE DIMENSION
PAYÉ SUR ÉTAT
38 Avenue de la République
Région n° 1 du 25 Mars 1974
(Tille Centre)

IMMEUBLE cadastré Section AY, Numéro 20 pour 9°82

PLAN DE COPROPRIÉTÉ

Parties communes

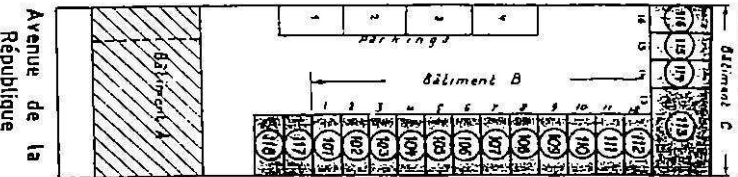
① Numéro de lot

Dessiné le 24 septembre 1983
sur la S.C. d'ATERVILLE et ROBERT
Sociétés anonymes à responsabilité
limitée, ayant pour objet la promotion
immobilière en tant que propriétaire

ORDRE DES CO PROPRIETAIRES : DEPRENS
DEPRENS-DENEUVILLE et ROBERT
21 bis, Rue Ampère
59130 LAMBERSART

PLAN MASSE

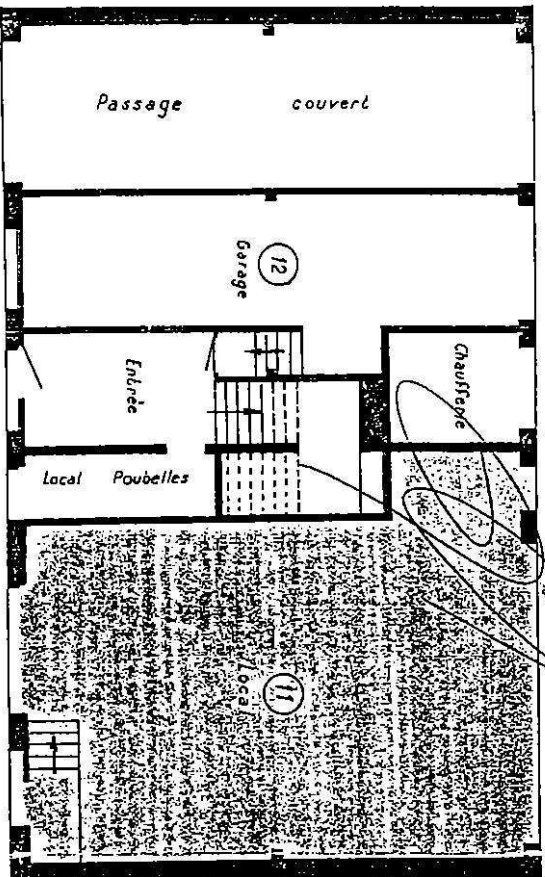
Echelle: 1/500



Echelle: 1/100

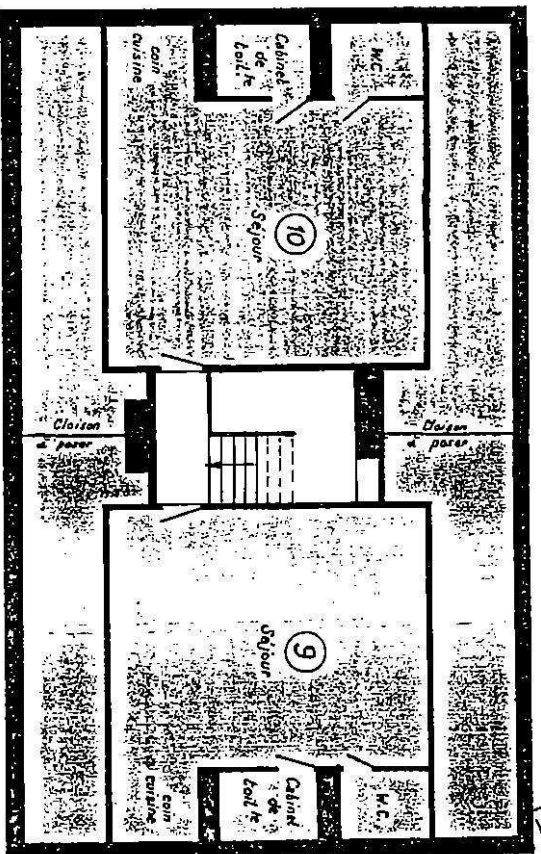
Rez de Chaussée

ANNEXÉ
à un acte reçu par
le Notaire associé sous le
Le 20 Décembre 1983



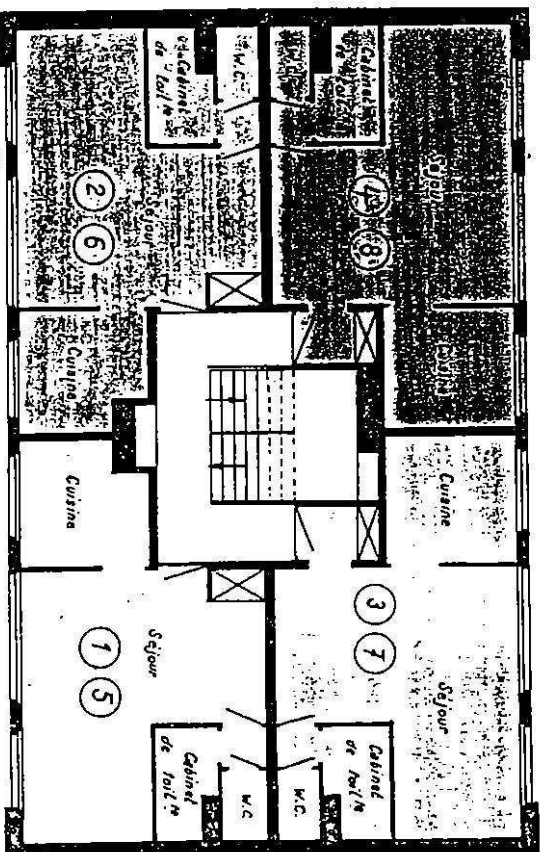
3^e Etage

PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation n° 1 du 25 Mars 1974



Avenue de la République

1^{er} et 2^e Etages



Avenue de la République



34
21.04.1990 DE DIMENSION
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation n° 1 du 25 Mars 1990
(Lille Centre)

DIRECTION DES AFFAIRES EXTERIEURES

• DAE/URBA/ BC/CD

Personne chargée du dossier :

Bernard CALLENS

Maîtres BRIDOUX et CLAIS
Notaires Associés

BP 1335

59015 LILLE CEDEX

OBJET : Demande de renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble sis à LAMBERSART, 38 avenue de la République

REFERENCE : Votre lettre du 13 DECEMBRE 1990 - 3B/AL

Maîtres,

Suite à votre demande référencée ci-dessus, je vous informe que l'immeuble repris en objet est :

	OUI	NON
- soumis au droit de préemption urbain	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- soumis à un droit de préemption urbain renforcé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- situé en ZAD	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- a été déclaré insalubre	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- a été frappé d'une interdiction d'habiter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- a fait l'objet d'un arrêté de péril	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Je vous prie d'agréer, Maîtres, l'assurance de ma considération distinguée.

ANNEXÉ

à un acte reçu par
le Notaire associé soussigné
Le 20 Décembre 1990



Pour le Maire
l'Adjoint délégué

J. SALADIN

A DÉTACHER ET POSER SUR
VOTRE RÉPONSE APRÈS
AVOIR ENLEVÉ LE SUPPORT
3 B 166
Leray

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée par :

Maître Patrick BRIDOUX
sousigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle
" Patrick BRIDOUX et Jean Christophe CLAIS - Notaires Associés "
Société titulaire d'un Office Notarial,

A la résidence de LILLE, 22, rue d'Inkermann.

CERTIFIÉ par lui conforme à la minute
reproduite par procédé xérographique, avec tous les renvois
et toutes les mentions et signatures y apposés (Appareil
RANK XEROX 1055 Arrêté du trente et un Octobre mil neuf cent quatre
vingt quatre).

Scs au :