

# MAINVILLIERS

Realisation : " S.C.I. Residence JOURDAN "

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

## REGLEMENT DE COPROPRIETE

37.39.41.43.43bis.45.45bis.Rue de la Republique

1.3.5 Rue Anatole France

Section AH numeros 837.861.854.856.877.536.875  
857.872.879

Volume 2 des parcelles AH numeros 874.878

**REDACTEUR : Xavier GERNEZ, GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.**  
53 Rue de Reverdy 28000 CHARTRES TEL 37-28-03-03

**NOTAIRE : Maitre PINEL**  
15 Rue des Grenets 28000 CHARTRES Tel 37-21-35-80

## DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

### CHAPITRE 1 Destination de l'ensemble immobilier

Article 9 : L'ensemble immobilier faisant l'objet des présentes est destiné à l'usage principal d'habitation. Quant aux boutiques situées au rez de chaussée et formant les lots n°s 1.2.3.4.5.6.7, elles peuvent être utilisées à usage commercial.

### CHAPITRE 2 Usage des parties privatives

Article 10 : Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot à la condition de ne pas nuire au droit des autres copropriétaires et de ne rien faire, qui puisse, soit compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

Article 11 : Occupation des appartements et des commerces

#### 1) Les logements :

Les logements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée, mais la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs visiteurs, de leurs clients ou des gens à leur service. Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou bruyant.

L'exercice de toute profession libérale ou "de bureaux" est autorisée dans les étages.

#### 2) Les commerces :

Les boutiques ou commerces du rez-de-chaussée (lots 1 à 7 inclus) pourront être utilisés pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie à condition que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres occupants,

notamment par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

Les commerces pourront éventuellement aménager à leurs frais les contours de leur vitrine ou façade avec l'agrément du syndic et à la condition de se conformer aux lois, règlements, et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres copropriétaires, ni porter atteinte à l'harmonie de l'immeuble.

#### Article 12 : Bruits et troubles de voisinage

Tout bruit ou tapage de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des locaux. 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 une gêne pour les voisins.

Article 13 : Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire, sauf pour aménager leurs locaux, aucun travail avec ou sans machines et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations, les rayonnements ou autrement.

#### Article 14 : Locations

Les copropriétaires pourront louer leurs lots comme bon leur semblera à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs, et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### Article 15 : Utilisation des fenêtres terrasses ou balcons.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, sur les terrasses ou balcons; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres.

Il ne devra jamais être jeté dans les parties communes de l'immeuble ni eau, ni détritiques ou immondices quelconques.

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

#### Article 16 : Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des logements et locaux, les fenêtres, les porte fenêtres, les volets, les barres d'appui et garde-corps des terrasses ou balcons, même la peinture, et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie privative, sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

En aucun cas les terrasses ou balcons ne pourront être couverts ou fermés.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme figurent au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les tapis brosse sur les paliers d'entrée quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par le syndicat.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires dans le cadre des dispositions générales prises par le syndicat.

#### Article 17 : Animaux

Les animaux domestiques de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits. Les chiens, chats sont tolérés étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas ces animaux ne devront errer dans les parties communes.

#### Article 18 : Antennes collectives de radiophonie et de télévision.

Une antenne collective de télévision ou de radiophonie sera installée.  
L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

#### Article 19 : Plaques indicatrices et enseignes

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque, sur la façade des bâtiments est interdite. Toutefois les copropriétaires ou occupants des commerces du rez-de-chaussée de l'immeuble pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements, et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres copropriétaires, ni porter atteinte à l'harmonie de l'immeuble; cette enseigne ne pourra en

aucun cas être fixée sur le gros oeuvre. La pose d'enseignes lumineuses des boutiques sera soumise à l'agrément du syndic.

Les personnes ayant une profession libérale pourront apposer une plaque faisant connaître au public, leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

#### Article 20 : Réparations et entretien ( accès des ouvriers )

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux.

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires 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 des e,g,h et i de l'article 25 et des articles 26.1 et 30 des lois du 10 Juillet 1965 et du 31 Décembre 1985.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution 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 copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les e,g,h et i de l'article 25 et par les articles 26.1 et 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

#### Article 21 : Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son lot 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. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans le local en cas d'urgence.

#### Article 22 : Entretien des canalisations d'eau et robinetteries

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et les chasses des cabinets d'aisance

devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra faire réparer les dégâts.

Article 23 : Chauffage

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. L'utilisation de poêles à combustion lente est interdite. Les appareils d'appoint au gaz sont interdits.

Article 24 : Ramonage

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage. Il devra en être de même pour les conduits de ventilation.

Article 25 : Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son lot sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'ensemble immobilier. Il sera responsable de tous les affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux. Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux, et celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les dits travaux.

Article 26 : Surchage des planchers

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

Article 27 : Responsabilités

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute, sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

### CHAPITRE 3 - Usage des parties communes

Article 28 : Sous réserve des dispositions portées ci-après, chacun des copropriétaires ou occupants usera librement des parties communes, notamment des accès... suivant leur destination et sans faire obstacle au droit des autres copropriétaires.



Pour l'exercice de ce droit il sera responsable dans les termes de l'article 27 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourra être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipements communs.

Article 29 : Nul ne pourra, même temporairement encombrer les parties communes d'une façon générale, et notamment les entrées, paliers, escaliers, et tous espaces communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble, ni les utiliser même temporairement pour un usage privatif, notamment pour effectuer des réparations.

Les entrées et dégagements ne pourront en aucun cas servir de garage à des objets personnels, notamment bicyclettes, mobylettes, voitures d'enfants ou autres.

Article 30 : En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Article 31 : Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer les travaux dans l'immeuble ne pourront en faire usage.

Article 32 : Les livraisons dans l'immeuble sont faites sous la responsabilité du copropriétaire, les livraisons de matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant 10 heures.

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

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectés sous le contrôle du syndic.

Il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires dans l'immeuble annonçant la mise en vente ou location d'un lot.

Article 33 : Aucune boîte à lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

Article 34 : Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur

les canalisations et réseaux d'eaux, d'électricité, de téléphone et d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité, et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de causer une augmentation de charges.

Article 35 : L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Article 36 : Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées 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 la destination des parties communes, que ce soit par son fait par le fait des ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Article 37 : En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, et d'une façon générale, pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou de toutes autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic après décision de l'assemblée générale pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant, après une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

#### Chapitre 4 Services Communs

Article 38 : L'assemblée générale décidera les conditions dans lesquelles l'entretien des services et équipements communs ainsi que le nettoyage des parties communes pourront être confiés à des entreprises spécialisées.



## Chapitre 5 Mutations de propriété Modification des lots Hypothèques

### Opposabilité du règlement de copropriété aux tiers

Article 39 : Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées seront à compter de leur publication au fichier immobilier opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou 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 10 juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

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

Article 40 : Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté aux actes ci-dessus visés qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

### Les Mutations de Propriété

#### 1 Contributions aux Charges

Article 41 : Mutation à titre onéreux : Le nouveau copropriétaire sera tenu vis à vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndicat, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous les appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de payer toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes versées par lui à titre d'avance ou de provision.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriétés, ne seront, en aucun cas, opposables au syndicat.

Article 42 : Mutation par décès : En cas de mutation par décès les héritiers et les ayants droit dans les deux mois du décès, devront justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par lettre recommandée du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier les dispositions ci-dessus sont applicables et le légataire sera tenu solidairement responsable avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

## 2 Formalités

Article 43 : En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté, indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

- 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;
- 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 à tout moment notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, et elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou partie. Quel que soit le requérant, le syndicat adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Article 44 : Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toutes obligations à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit en être

donné au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dûes par le copropriétaire cédant. 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 le dit délai. Pour l'application des dispositions ci-dessus il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités par ordonnance du tribunal de grande instance statuant en référé, au montant des sommes restant dûes au syndicat par l'ancien propriétaire.

Article 45 : En cas de mutation par décès les héritiers et ayants droits devront dans les deux mois du décès justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions ci-après prévues. En cas de cessation de l'indivision le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités du même article.

Article 46 : Tout transfert d'un lot, ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ce dernier d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits sera notifié sans délai au syndic par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui suivant le cas réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu ci-après.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile serait considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

### Indivision-usufruit

Article 47 : En cas d'indivision de la propriété d'un lot, les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis à vis du syndicat des copropriétaires du paiement de toutes les charges afférentes au dit lot. Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires 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'eux ou du syndic.

Article 48 : En cas de démembrement de la propriété d'un lot les nu-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis à vis du syndicat du paiement des charges afférentes au dit lot. Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux, ou un mandataire commun, qui à défaut d'accord, sera désigné par le président du tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un deux ou du syndic. Jusqu'à cette désignation l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 des lois du 10 juillet 1965 et du 31 décembre 1985.

Article 49 : Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, sur un lot, il sera fait application des dispositions ci-dessus.

### Hypothèques

Article 50 : Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner à son créancier connaissance des dispositions du présent règlement. Il devra obtenir du dit créancier qu'il accepte en cas de sinistre que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, et qu'il renonce par conséquent aux dispositions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance pour les cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès d'organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

### Locations

Article 51 : Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement de copropriété, notamment celles relatives à l'usage de l'immeuble et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée de lui.

Article 52 : Le copropriétaire devra quinze jours au moins avant la mise à disposition des lieux, prévenir le syndic par lettre recommandée de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement pour permettre au syndicat d'exercer éventuellement le privilège immobilier prévu par la loi du 10 Juillet 1965 ( article 19 ). Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent par la production d'une copie certifiée conforme du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

L'entrée de l'immeuble pourra être refusée au locataire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic dans les conditions ci-dessus, de la location par lui consentie.

Article 53 : Le copropriétaire 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 lui-même les locaux loués.

Article 54 : Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

### Modifications des lots

Article 55 : Chaque copropriétaire pourra sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant sous réserve de se conformer au présent règlement.

Article 56 : Les copropriétaires pourront échanger entre eux les éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs lots en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes part des parties communes et des charges de toutes natures afférentes aux locaux en question à la condition que le total reste inchangé.



Toutefois en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à sa majorité prévue par l'article 100 du présent règlement.

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

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

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

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.

Article 57 : Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause il est stipulé au cas où l'état descriptif de division, règlement de copropriété viendraient à être modifiés qu'une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise au syndic et au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur pour en être effectué le dépôt ensuite au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

## Chapitre 6 Charges de copropriété Etat de répartition des charges

### Article 58 Définition

Les charges incombant aux copropriétaires seront :

- individuelles
- communes générales à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier
- communes particulières à certains copropriétaires seulement

Les présentes énonciations ne sont pas limitatives.

## I - Charges individuelles

Article 59 Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privative (Cf Article 5).

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

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

Il acquittera les redevances de locations, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous les compteurs individuels, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

## II - Charges communes générales à tous les copropriétaires

Article 60 Les charges communes générales comprennent :

- les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujettis toutes les parties communes générales de l'ensemble immobilier définies à l'article 6 I et même les impôts afférents aux parties privatives tant que, en ce qui concerne ces derniers, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires
- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires de son syndic, les frais et dépenses d'administration et de gestion des lots considérés
- les salaires des préposés du syndicat avec leurs avantages en nature, et toutes autres rémunérations dues aux personnes et entreprises chargées de l'entretien des installations et équipements communs définis à l'article 6 I
- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du syndicat des copropriétaires du fait de ses préposés ou des parties communes générales
- les frais d'aménagement, d'entretien ou de réparation des murs avec les voisins
- les charges d'entretien des espaces verts et toutes les charges liées à ces espaces et leurs accessoires
- les charges d'entretien, de réparation, de réfection et de reconstruction du bâtiment
- les frais de réparation, de réfection et d'entretien, de toutes natures, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues

réparations des gros murs à l'intérieur des locaux privatifs), au gros oeuvre des terrasses ou balcons, aux souches et têtes de cheminée, aux façades et aux murs extérieurs du bâtiment avec ses ornements, décorations, éléments extérieurs, aux planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives ou des parties communes particulières, aux toitures du bâtiment y compris la verrière, et en règle générale au gros oeuvre du bâtiment

- les charges liées aux différents cables, gaines, conduits, canalisations, tuyauteries, prises d'air, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines, et accessoires affectés à l'usage et à l'utilité du bâtiment (sauf toutefois pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque lot)
- les réparations nécessitées par les engorgements dans les différents conduits lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée
- les frais de ravalement des façades et tous les frais liés à ce ravalement (nettoyage)
- les frais de nettoyage et de peinture des extérieurs des fenêtres, portes fenêtres, des volets, des gardes-corps des balcons ou terrasses bien que ces parties soient privatives
- le nettoyage de toutes les parties présentant un caractère commun (hall, escaliers, dégagements, ...) à condition que ce nettoyage soit effectué par une seule et même personne ou une seule et même entreprise; dans le cas contraire, le syndic répartira ces dépenses en fonction de l'usage ou des différentes parties communes particulières
- les charges de location, d'entretien et de réparation du compteur général d'eau froide
- et, d'une manière générale, tous les frais et charges occasionnés par l'entretien, les réparations et le remplacement des parties ou équipements communs énoncés à l'article 6 I.

Article 61 les charges énoncées à l'article précédent seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes parts de propriété des parties communes générales attachées à chaque lot (tableau annexé ci-après, colonne 1).

### III - Charges communes particulières à certains copropriétaires

#### A - Charges communes particulières aux lots 8 à 22 inclus

##### Article 62 : Définition

Ces charges comprennent :

- les frais et dépenses d'administration et de gestion des lots concernés par les parties communes particulières définies à l'article 6 IIA
- les primes d'assurances pour ces parties communes (notamment l'ascenseur)
- les charges d'entretien, de réparation et de remplacement de l'ascenseur et de tous ses accessoires. Toutefois le syndic pourra

redéterminer les charges d'ascenseur en fonction du changement d'affectation des lots desservis par cet ascenseur (exemple : appartement transformé en cabinet médical)

- les charges de consommation électrique des parties communes particulières définies à l'article 6 IIA
- et d'une manière générale, tous les frais et charges occasionnés par l'entretien, les réparations et le remplacement des parties ou équipements communs énoncés à l'article 6 II A.

Article 63 : Les charges ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des lots 8 à 22 inclus dans les proportions fixées au tableau de répartition des charges annexé ci après (colonne 2).

#### B - Charges communes particulières aux lots 23 à 34 inclus

##### Article 64 : Définition

Ces charges comprennent :

- les frais et dépenses d'administration et de gestion des lots concernés par les parties communes particulières définies à l'article 6 IIB
- les primes d'assurances pour ces parties communes (notamment l'ascenseur)
- les charges d'entretien, de réparation et de remplacement de l'ascenseur et de tous ses accessoires. Toutefois le syndic pourra redéterminer les charges d'ascenseur en fonction du changement d'affectation des lots desservis par cet ascenseur (exemple : appartement transformé en cabinet médical)
- les charges de consommation électrique des parties communes particulières définies à l'article 6 IIB
- et d'une manière générale, tous les frais et charges occasionnés par l'entretien, les réparations et le remplacement des parties ou équipements communs énoncés à l'article 6 II B.

Article 65 : Les charges ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des lots 23 à 34 inclus dans les proportions fixées au tableau de répartition des charges annexé ci après (colonne 3).

#### C - Charges communes particulières aux lots 35 à 50 inclus

##### Article 66 : Définition

Ces charges comprennent :

- les frais et dépenses d'administration et de gestion des lots concernés par les parties communes particulières définies à l'article 6 IIC
- les primes d'assurances pour ces parties communes (notamment l'ascenseur)
- les charges d'entretien, de réparation et de remplacement de l'ascenseur et de tous ses accessoires. Toutefois le syndic pourra redéterminer les charges d'ascenseur en fonction du changement d'affectation des lots desservis par cet ascenseur (exemple : appartement transformé en cabinet médical)

- les charges de consommation électrique des parties communes particulières définies à l'article 6 IIC
- et d'une manière générale, tous les frais et charges occasionnés par l'entretien, les réparations et le remplacement des parties ou équipements communs énoncés à l'article 6 II C.

Article 67 : Les charges ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des lots 32 à 50 inclus dans les proportions fixées au tableau de répartition des charges annexé ci après (colonne 4).

#### D - Charges communes particulières aux lots 51 à 69 inclus

##### Article 68 : Définition

Ces charges comprennent :

- les frais et dépenses d'administration et de gestion des lots concernés par les parties communes particulières définies à l'article 6 IID
- les primes d'assurances pour ces parties communes (notamment l'ascenseur)
- les charges d'entretien, de réparation et de remplacement de l'ascenseur et de tous ses accessoires. Toutefois le syndic pourra redéterminer les charges d'ascenseur en fonction du changement d'affectation des lots desservis par cet ascenseur (exemple : appartement transformé en cabinet médical)
- les charges de consommation électrique des parties communes particulières définies à l'article 6 IID
- tous les frais et charges occasionnés par l'entretien, les réparations et le remplacement des parties ou équipements communs énoncés à l'article 6 II D.

Article 69 : Les charges ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des lots 51 à 69 inclus dans les proportions fixées au tableau de répartition des charges annexé ci après (colonne 5).

#### E - Charges communes particulières aux lots 54 à 69 inclus

##### Article 70 : Définition

Ces charges comprennent :

- les frais et dépenses d'administration et de gestion des lots concernés par les parties communes particulières définies à l'article 6 IIE
- les primes d'assurances pour ces parties communes
- et d'une manière générale, tous les frais et charges occasionnés par l'entretien, les réparations et le remplacement des parties ou équipements communs énoncés à l'article 6 II E.

Article 71 : Les charges ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des lots 54 à 69 inclus dans les proportions fixées au tableau de répartition des charges annexé ci après (colonne 6).



F - Charges communes particulières 70 à 184 inclus (emplacements de parking)

Article 72 : Définition

Ces charges comprennent :

- les frais et dépenses d'administration et de gestion des lots concernés par les parties communes particulières définies à l'article 6 IIF
- les primes d'assurances pour ces parties communes (notamment la porte automobile des sous-sols)
- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de la porte d'accès automobile et de son mécanisme de fermeture, de la pompe de relevage E.P, des bacs de rétention séparateur d'hydrocarbures
- les charges de consommation électrique des parties communes particulières définies à l'article 6 IIF
- tous les frais et charges occasionnés par l'entretien, les réparations et le remplacement des parties ou équipements communs énoncés à l'article 6 II F.

Article 73 : Les charges ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des lots 70 à 184 inclus dans les proportions fixées au tableau de répartition des charges annexé ci après (colonne 7).

G - Charges d'eau

Article 74 : Les charges d'eau comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque lot et de la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur général.

Les frais de location, d'entretien et de réparations éventuelles du compteur général sont inclus dans les charges communes générales (colonne 1).

Chaque lot commercial disposera de son compteur divisionnaire d'eau. Chaque copropriétaire de ces lots supportera donc les dépenses correspondant à la consommation indiquée par le compteur individuel installé dans son lot.

La différence de consommation entre celle enregistrée par le compteur général et celles enregistrées par les compteurs divisionnaires sera répartie entre tous les lots ne disposant pas d'un compteur divisionnaire au prorata des tantièmes de copropriété affectés aux lots concernés.

NOTA : Les copropriétaires qui aggraveraient ces charges par leur fait, par celui des personnes à leur service et de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

NOTA : Certains éléments d'équipements ne peuvent intéresser que quelques copropriétaires. Les frais d'entretien, de remplacement des ces éléments seront à la charge des copropriétaires concernés au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots.

N° Lot	1 Charges Communes Générales 10000 èmes	2 Charges communes part aux lots 8 à 22 inclus 10000 èmes	3 Charges communes part aux lots 23 à 34 inclus 10000 èmes	4 Charges communes part aux lots 35 à 50 inclus 10000 èmes	5 Charges communes part aux lots 51 à 69 inclus 10000 èmes	6 Charges communes part aux lots 54 à 69 inclus 10000 èmes	7 Charges communes part aux lots 70 à 184 inclus 10000 èmes
1	194						
2	225						
3	237						
4	223						
5	194						
6	283						
7	218						
8	170	827					
9	104	507					
10	158	767					
11	92	446					
12	160	776					
13	97	471					
14	149	722					
15	93	450					
16	164	796					
17	99	482					
18	152	740					
19	95	461					
20	168	815					
21	102	494					
22	258	1246					
	3635	10000					

N° Lot	1 Charges Communes Générales 10000 èmes	2 Charges communes part aux lots 8 à 22 inclus 10000 èmes	3 Charges communes part aux lots 23 à 34 inclus 10000 èmes	4 Charges communes part aux lots 35 à 50 inclus 10000 èmes	5 Charges communes part aux lots 51 à 69 inclus 10000 èmes	6 Charges communes part aux lots 54 à 69 inclus 10000 èmes	7 Charges communes part aux lots 70 à 184 inclus 10000 èmes
	3635						
23	46		303				
24	208		1368				
25	133		874				
26	46		303				
27	199		1305				
28	124		815				
29	47		311				
30	204		1338				
31	127		836				
32	49		319				
33	209		1372				
34	130		856				
35	59			343			
36	102			593			
37	139			814			
38	128			748			
39	59			343			
40	102			598			
41	128			745			
42	124			722			
43	66			385			
	6064		10000	5291			

N° Lot	1 Charges Communes Générales 10000 èmes	2 Charges communes part aux lots 8 à 22 inclus 10000 èmes	3 Charges communes part aux lots 23 à 34 inclus 10000 èmes	4 Charges communes part aux lots 35 à 50 inclus 10000 èmes	5 Charges communes part aux lots 51 à 69 inclus 10000 èmes	6 Charges communes part aux lots 54 à 69 inclus 10000 èmes	7 Charges communes part aux lots 70 à 184 inclus 10000 èmes
	6064			5291			
44	105			613			
45	131			764			
46	132			773			
47	66			385			
48	106			621			
49	133			776			
50	133			777			
51	105				253		
52	104				252		
53	102				248		
54	155				751	813	
55	50				240	259	
56	177				854	923	
57	92				445	481	
58	155				751	813	
59	50				240	259	
60	170				823	890	
61	93				448	484	
62	159				770	833	
63	51				246	266	
64	175				844	913	
	8508			10000	7165	6934	

N° Lot	1 Charges Communes Générales	2 Charges communes part aux lots 8 à 22 inclus	3 Charges communes part aux lots 23 à 34 inclus	4 Charges communes part aux lots 35 à 50 inclus	5 Charges communes part aux lots 51 à 69 inclus	6 Charges communes part aux lots 54 à 69 inclus	7 Charges communes part aux lots 70 à 184 inclus
	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes
	8508				7165	6934	
65	95				459	497	
66	163				789	853	
67	52				252	272	
68	179				865	935	
69	97				470	509	
70	8						92
71	7						78
72	7						77
73	7						78
74	7						78
75	7						78
76	7						78
77	7						78
78	7						78
79	7						78
80	7						78
81	7						78
82	7						78
83	7						78
84	7						78
85	13						143
	9213				10000	10000	1326



N° Lot	1 Charges Communes Générales 10000 èmes	2 Charges communes part aux lots 8 à 22 inclus 10000 èmes	3 Charges communes part aux lots 23 à 34 inclus 10000 èmes	4 Charges communes part aux lots 35 à 50 inclus 10000 èmes	5 Charges communes part aux lots 51 à 69 inclus 10000 èmes	6 Charges communes part aux lots 54 à 69 inclus 10000 èmes	7 Charges communes part aux lots 70 à 184 inclus 10000 èmes
	9213						1326
86	7						80
87	7						80
88	8						88
89	7						78
90	11						124
91	7						78
92	7						78
93	7						78
94	7						78
95	7						78
96	7						78
97	7						78
98	7						78
99	7						78
100	7						75
101	7						75
102	7						75
103	7						76
104	7						78
105	7						78
106	7						78
	9365						3013

N° Lot	1 Charges Communes Générales	2 Charges communes part aux lots 8 à 22 inclus	3 Charges communes part aux lots 23 à 34 inclus	4 Charges communes part aux lots 35 à 50 inclus	5 Charges communes part aux lots 51 à 69 inclus	6 Charges communes part aux lots 54 à 69 inclus	7 Charges communes part aux lots 70 à 184 inclus
	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes
	9365						3013
107	7						78
108	7						78
109	7						78
110	19						203
111	7						76
112	7						75
113	7						77
114	12						133
115	11						114
116	7						77
117	7						76
118	7						76
119	7						78
120	7						78
121	7						78
122	7						78
123	7						76
124	7						76
125	7						78
126	7						78
127	7						77
	9533						4851

N° Lot	1 Charges Communes Générales	2 Charges communes part aux lots 8 à 22 inclus	3 Charges communes part aux lots 23 à 34 inclus	4 Charges communes part aux lots 35 à 50 inclus	5 Charges communes part aux lots 51 à 69 inclus	6 Charges communes part aux lots 54 à 69 inclus	7 Charges communes part aux lots 70 à 184 inclus
	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes
	9533						4851
128	8						91
129	8						92
130	7						78
131	7						77
132	7						78
133	7						78
134	7						78
135	7						78
136	7						78
137	7						78
138	7						78
139	7						78
140	7						78
141	7						78
142	7						78
143	7						78
144	13						143
145	7						80
146	7						80
147	8						88
148	7						78
	9689						6594

N° Lot	1 Charges Communes Générales 10000 èmes	2 Charges communes part aux lots 8 à 22 inclus 10000 èmes	3 Charges communes part aux lots 23 à 34 inclus 10000 èmes	4 Charges communes part aux lots 35 à 50 inclus 10000 èmes	5 Charges communes part aux lots 51 à 69 inclus 10000 èmes	6 Charges communes part aux lots 54 à 69 inclus 10000 èmes	7 Charges communes part aux lots 70 à 184 inclus 10000 èmes
	9689						6594
149	10						106
150	13						146
151	7						78
152	7						78
153	7						78
154	7						78
155	7						78
156	7						75
157	7						75
158	7						75
159	14						151
160	7						78
161	7						78
162	7						78
163	7						78
164	7						78
165	7						78
166	19						203
167	14						149
168	7						75
169	7						77
	9871						8584

N° Lot	1 Charges Communes Générales	2 Charges communes part aux lots 8 à 22 inclus	3 Charges communes part aux lots 23 à 34 inclus	4 Charges communes part aux lots 35 à 50 inclus	5 Charges communes part aux lots 51 à 69 inclus	6 Charges communes part aux lots 54 à 69 inclus	7 Charges communes part aux lots 70 à 184 inclus
	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes	10000 èmes
	9871						8584
170	12						133
171	11						114
172	7						77
173	14						152
174	7						76
175	7						78
176	7						78
177	7						78
178	7						78
179	7						76
180	14						152
181	7						78
182	7						78
183	7						77
184	8						91
	10000						10000



## CHAPITRE 7 Dispositions diverses

### Article 75 :

Cloisons mitoyennes : les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par les désordres affectant le gros oeuvre non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes.

Reprise des vestiges : en cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

## Chapitre 8 Règlement des charges - Provisions - Garanties

### Article 76 : Les copropriétaires verseront au syndic :

- une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux. Cette avance sera réajustée, en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera, par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation de plus de dix pour cent
- au début de chaque exercice, une provision, qui sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré
- 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 des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré
- des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décisions de la dite assemblée.

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

Article 77. Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui sera faite par le syndic. Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat, à compter de

la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront en tant que de besoin faire les avances nécessaires pour palier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux.

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit, et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967. Il sera en outre garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus par l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965, et il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extra judiciaire et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

Article 78. Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers et représentants.

En cas de division ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part, et les nus-propriétaires et les usufruitiers d'autre part seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes ou la diminuer, par abandon aux autres en totalité ou en partie de ses droits divis ou indivis.

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service les charges communes, supporteraient seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnées.