RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ
RESIDENCE « BELR»
14A, rue Jean-Pierre Brasseur, L-1258 Luxembourg.

P R E A M B U L E
But, force obligatoire et entrée en vigueur

Paragraphe 1.- Le présent règlement de copropriété est dressé conformément aux dispositions de la loi modifiée du 16 mai 1975, portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, ci-après dénommée la « Loi du 16 mai 1975 », ainsi que du règlement grand-ducal modifié du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de ladite Loi, ci-après dénommé le « Règlement du 13 juin 1975 », aux fins de régir la copropriété de l'immeuble en cause.

Paragraphe 2.- Le présent règlement a pour but notamment :

1) de déterminer les éléments de l'immeuble qui seront réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé et constitueront sa propriété exclusive, lesquels seront dénommés « parties privatives », et ceux qui seront affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires qui seront dénommés respectivement « parties communes » ;

2) de fixer les droits et les obligations des copropriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution ;

3) d'organiser l'administration de l'immeuble ;

4) de régler ou de prévoir les conditions de l'assurance et de la reconstruction de l'immeuble et celles de son amélioration ainsi que les règles applicables en matière de contestations et de litiges.

Paragraphe 3.- Le présent règlement et ses modifications ultérieures seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble et pour tous leurs ayants-cause, tant à titre universel qu'à titre particulier.

Paragraphe 4.- Le règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les parties privatives de l'immeuble se trouveront appartenir à au moins deux propriétaires distincts.

Dès ce jour, les copropriétaires seront, obligatoirement et

de plein droit, groupés dans un syndicat, représentant légal de l'ensemble des copropriétaires, doté de la personnalité juridique.

Paragraphe 5.- Le règlement de copropriété ne pourra être complété ou modifié que dans les cas et aux conditions prévues, soit dans la Loi, soit dans le Règlement du 13 juin 1975, soit dans le présent règlement de copropriété.

Paragraphe 6.- Le règlement de copropriété ainsi que les additions et modifications y apportées ne seront obligatoires à l'égard des copropriétaires et ne seront opposables aux tiers que du jour où ils auront été transcrits au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

PREMIÈRE PARTIE
DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE
Chapitre I - Désignation, description et division de l'immeuble:

Article 1.- Désignation de l'immeuble :

Le présent règlement s'applique à un immeuble en copropriété sis à L-1258 Luxembourg, 14A, rue Jean-Pierre Brasseur, inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Luxembourg, section HoF de Merl-Nord

Numéro 601/5628, lieu-dit « Rue Jean-Pierre Brasseur », place (occupée), bâtiment autre, d'une contenance de 16 ares 41 centiares.

Article 2.- Description de l'immeuble :

L'immeuble en copropriété se compose d'un bâtiment unique, qui comprend :

.- au deuxième sous-sol (niveau 83 du cadastre correspondant au troisième sous-sol) :

- comme parties privatives : dix-huit (18) emplacements de parking intérieurs, quatre (4) garages intérieurs et vingt-huit (28) caves ;
- comme parties communes : la rampe d'accès pour véhicules depuis le niveau supérieur indicée « E », l'aire de circulation pour véhicules et piétons, les sas, les halls et les couloirs de circulation pour piétons, un (1) escalier indicé « A », un escalier indicé « B », deux (2)

ascenseurs, une (1) chaufferie, un (1) accès gaine sous escalier « A », un (1) local « relevage », un (1) local « nettoyage »,

.- au premier sous-sol (niveau 82 du cadastre, correspondant au deuxième sous-sol) :

- comme parties privatives : dix-neuf (19) emplacements de parking intérieurs, deux (2) garages intérieurs, neuf (9) caves et un (1) local de poubelles (destiné à l'usage exclusif des lots privatifs pour activités libérales avec désignations cadastrales 101 U C 81 et 106 U C 00) ;
- comme parties communes : la rampe d'accès pour véhicules depuis le niveau supérieur indicée « E », l'aire de circulation pour véhicules et piétons, les sas, les halls et les couloirs de circulation pour piétons, un (1) escalier indicé « A », un escalier indicé « B », deux (2) ascenseurs, un (1) local vélos, un (1) local poubelles (destinés aux lots privatifs à usage de logements), un (1) lift pour les poubelles, un (1) local « DI », un (1) local « compteurs électriques + TGBT », l'espace extérieur végétalisé près de l'entrée des véhicules ;

.- au rez-de-jardin (niveau 81 du cadastre, correspondant au premier sous-sol) :

- comme parties privatives : onze (11) caves, quatre (4) studios, deux (2) studios avec terrasse, un (1) appartement avec terrasse, un (1) appartement avec terrasse et terrasse-verdure, et un (1) Commerce-duplex avec terrasse et terrasse-verdure (partie inférieure) ;
- comme parties communes : les sas, les halls et les couloirs de circulation pour piétons, un (1) escalier indicé « A », un escalier indicé « B », deux (2) ascenseurs, une (1) buanderie, un (1) local « PAC », une (1) cour anglaise avec escalier extérieur en colimaçon, un (1) local « AGBT/TGBT », un (1) local « raccordement eau/gaz », un (1) local « raccordement Post,... », un (1) local

« raccordement électrique + trafo », la cage du lift poubelles, les espaces végétalisés extérieurs,

.- au rez-de-chaussée (niveau 00 du cadastre) :

- comme parties privatives : un (1) Commerce-duplex avec terrasse et terrasse-verdure (partie supérieure), trois (3) studios, quatre (4) appartements avec terrasse et terrasse-verdure, ainsi qu'un (1) appartement avec terrasse ;
- comme parties communes : les accès extérieurs pour véhicules et piétons, la rampe pour véhicules descendant au 2e sous-sol, la sortie du lift pour poubelles, l'escalier en colimaçon venant de la cour anglaise du 1er sous-sol, le hall d'entrée, les sas, halls et couloirs, un (1) escalier indicé « A », un escalier indicé « B », deux (2) ascenseurs, les espaces extérieurs végétalisés ;

.- au premier étage (niveau 01 du cadastre) :

- comme parties privatives : neuf (9) appartements avec balcon ;
- comme parties communes : un (1) escalier indicé « A », un escalier indicé « B », deux (2) ascenseurs, les halls et couloirs ;

.- au deuxième étage (niveau 02 du cadastre) :

- comme parties privatives : neuf (9) appartements avec balcon ;
- comme parties communes : un (1) escalier indicé « A », un escalier indicé « B », deux (2) ascenseurs, les halls et couloirs ;

.- au troisième étage (niveau 03 du cadastre) :

- comme parties privatives : neuf (9) appartements avec balcon ;
- comme parties communes : un (1) escalier indicé « A », un escalier indicé « B », deux (2) ascenseurs, les halls et couloirs ;

.- au quatrième étage (niveau 04 du cadastre) :

- comme parties privatives : trois (3) appartements avec terrasses;
- comme parties communes : un (1) escalier indicé « A », un escalier indicé « B », deux (2) ascenseurs et les halls ;

.- au cinquième étage (niveau 05 du cadastre) :

- comme parties privatives : trois (3) locaux de loisir ou de sport.
- comme parties communes : néant.

Article 3.- Division de l'immeuble :

L'immeuble est divisé en lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes exprimée en millièmes.

1° les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé et forment sa propriété particulière et exclusive ;

2° les parties communes sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux dans les conditions du règlement de copropriété et qui appartiennent de façon indivise à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement.

Chapitre II – Désignation des parties privatives et des parties communes :

Article 4.- Désignation des parties privatives :

Les parties privatives comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- les éléments constitutifs des lots qui se trouvent à l'intérieur de ceux-ci, tels que, le cas échéant :

les carrelages, dallages, planchers ou parquets, et, en général, tous revêtements de sol, à l'exception des dalles portantes et des isolations en connexion avec les dalles, lesquelles constituent des parties communes ; de même les revêtements de sol des balcons et terrasses à usage privatif, mais non le dispositif d'étanchéité ni le gros-œuvre de ceux-ci ;

les cloisons intérieures des lots privatifs, lorsqu'elles sont non portantes ;

les revêtements, plafonnages, enduits et papiers-peints attachés aux murs ou aux dalles formant plafonds, lorsqu'ils se

trouvent à l'intérieur du lot privatif ;

les portes-palières et les portes intérieures des lots ;

les fenêtres avec leurs chassis et vitres, les stores avec leurs accessoires, et, d'une façon générale, toutes les parties ouvrantes vitrées éclairant un local privatif ;

les marquises et les garde-corps des balcons et terrasses à usage privatif ;

les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et des water-closets ;

les installations de chauffage se trouvant à l'intérieur d'un lot privatif et servant à son usage exclusif, y compris les thermostats ;

les canalisations et raccordements particuliers se trouvant à l'intérieur de chaque lot et servant à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent ;

- les accessoires à l'usage exclusif d'un lot, mais se trouvant à l'extérieur de celui-ci, tels que les boîtes aux lettres, plaques professionnelles, ainsi que, mais exclusivement pour les lots privatifs 087, 088, 089, 090, 104, 107, 108, 109, 110, 113, 115, 122, 124, 131 et 133, les emplacements et raccordements situés dans la buanderie commune au rez-de-jardin (niveau 81 du cadastre).

- les compteurs individuels enregistrant la consommation d'eau froide et d'eau chaude.

Les compteurs individuels enregistrant les consommations d'énergies, le cas échéant, ne constituent pas des éléments privatifs. Ces compteurs sont loués aux régies distributrices par les copropriétaires.

Les compteurs individuels enregistrant la consommation de chaleur ne constituent pas des éléments privatifs. Ces compteurs sont loués par les copropriétaires à la société chargée de relever les index.

Les cloisons ou murs séparant les parties privatives et non compris dans le gros-œuvre sont mitoyens entre les locaux qu'ils séparent.

Article 5.- Désignation des parties communes :

Les parties communes comprennent :

- la totalité du sol, les accès et les aires de circulation

extérieurs et intérieurs, pour piétons, véhicules automobiles, motocyclettes, vélomoteurs, vélos et trottinettes ;

- les plantations et espaces végétalisés, y compris ceux faisant la séparation entre les terrasses privatives des logements du rez-de-jardin et du rez-de-chaussée ;

- les claustra faisant séparation entre les terrasses privatives des logements du rez-de-jardin et du rez-de-chaussée ;

- le gros-œuvre du bâtiment et du sous-sol y compris le gros-œuvre des planchers ;

- les toits, les gouttières et les tuyaux de descente des eaux de pluie ;

- les coffres, gaines et têtes de cheminée ;

- les locaux situés dans les sous-sols de l'immeuble, à savoir le local pour vélos et poussettes, le local pour poubelles, le lift pour les poubelles, la chaufferie et les locaux techniques ;

- la buanderie commune dont l'usage est exclusif aux 15 unités de logement étant les lots privatifs 087, 088, 089, 090, 104, 107, 108, 109, 110, 113, 115, 122, 124, 131 et 133,

- le hall d'entrée, les couloirs, sas et paliers, les escaliers et les ascenseurs ;

- les éléments d'équipements communs en général tel que le chauffage central ;

- les canalisations afférentes aux éléments d'équipements communs qui traversent des locaux privatifs ;

- les cloisons séparatives entre parties communes et parties privatives.

Sont accessoires aux choses communes :

- le droit de surélever le bâtiment ;

- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux sur le terrain servant d'assiette à la copropriété ;

- le droit d'affouiller le sol ;

- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les droits accessoires aux parties communes ne peuvent être exercés que du consentement de tous les copropriétaires et suivant les réglementations en vigueur.

Chapitre III – Etat descriptif de division

Article 6.- Etat descriptif de division de l'immeuble :

Le tableau descriptif de division de l'immeuble a été établi par l'administration du Cadastre et de la Topographie, le 26 avril 2023.

Suivant ce tableau descriptif de division, l'immeuble a été divisé en cent quarante-trois (143) lots, comprenant chacun « une partie privative » réservée à l'usage exclusif de son propriétaire et formant sa propriété particulière, et une quote-part exprimée en millièmes des « parties communes ».

Chaque copropriétaire a donc un droit particulier et exclusif sur les parties privatives de l'immeuble comprises dans son lot et en outre des droits indivis sur les parties communes.

Ces droits sont inséparables en ce sens que les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ou d'une licitation forcée, et qu'ils ne peuvent être aliénés, grevés de droits réels ou saisis qu'avec la partie privative dont ils sont l'accessoire.

La désignation de chaque lot, telle qu'elle résulte du tableau descriptif de division, figure à l'article 46 du présent règlement de copropriété.

Chapitre IV – Destination de l'immeuble

Article 7.- Destination de l'immeuble :

Le présent immeuble est destiné à l'usage résidentiel, à l'exception des lots privatifs en duplex sur le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée, soit les lots privatifs 101 U C 81 désigné « Commerce-duplex/terrasse/terrasse-verdure » et 106 U C 00 désigné « Commerce-duplex » au tableau descriptif de division, en ce compris leur annexe située au premier sous-sol, soit le lot 080 U B 82 désigné comme « Local de poubelles » au prédit tableau descriptif, lesquels sont réservés exclusivement à des activités médicales ou paramédicales.

Néanmoins, lesdits lots 101 U C 81, 106 U C 00 et 080 U B 82, à défaut de pouvoir être affectés à des activités médicales ou paramédicales, pourront être affectés à des fins de bureaux, avec ou sans va-et-vient de clientèle, pour des professions libérales moyennant obtention des autorisations administratives nécessaires, mais sans toutefois qu'un accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires soit requis. Toutes

activités commerciales ou de production sont formellement interdites.

Pour les professions médicales qui nécessiteraient l'usage de rayons X, le copropriétaire concerné devra apporter les aménagements nécessaires afin d'éviter tous risques liés à ces rayons. Il devra en justifier au syndic sur première demande.

DEUXIÈME PARTIE
DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES
Chapitre I – Conditions d'usage des parties privatives et des parties communes.
Section I.- Généralités

Article 8.- Responsabilité des copropriétaires

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard tant du syndicat que de tout copropriétaire, des troubles de jouissance et des infractions aux dispositions du présent règlement, dont lui-même, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celles de ses préposés, ou causés par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Section II.- Usage des parties privatives

Article 9.- Jouissance des parties privatives

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir librement des parties privatives comprises dans son lot, conformément à la destination de l'immeuble et à celle de son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité ou la sécurité du bâtiment, soit porter atteinte à sa destination.

Article 10.- Limitation à l'usage des parties privatives :

Paragraphe 1.- Il est recommandé à chaque copropriétaire de veiller que la température dans ses locaux ne tombe jamais en dessous de dix degrés celsius.

Paragraphe 2.- Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Tout bruit anormal à la destination des lieux, susceptible de troubler la tranquillité est formellement interdit.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, troublant la tranquillité des occupants sont formellement interdits.

Les conducteurs d'automobile, motocyclette, cyclomoteur ou d'autres véhicules motorisés ne pourront faire tourner le moteur de leur véhicule dans les sous-sols, dans les garages et sur les emplacements de parkings aménagés que pendant le temps nécessaire pour sortir ou rentrer le véhicule.

La rentrée des automobiles, motocyclettes, cyclomoteurs ou autres véhicules motorisés, surtout de nuit, se fait avec le souci de ne pas incommoder les occupants de l'immeuble.

L'usage d'avertisseurs sonores dans l'enceinte de l'immeuble est interdit à toutes les heures du jour et de la nuit.

Paragraphe 3.- L'emploi de radios, télévisions, équipements de sonorisation ou appareils similaires et d'instruments de musique est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de police ou communaux afférents et sous réserve que le bruit en résultant ne peut être considéré comme dépassant les inconvénients inhérents au voisinage.

Paragraphe 4.- Tous les moteurs ou machines installés dans les bâtiments doivent être silencieux et munis, le cas échéant, de dispositifs antiparasites.

Paragraphe 5.- Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes. Ainsi, il est interdit de mettre en réserve du carburant automobile en dehors des réservoirs des véhicules.

Paragraphe 6.- Les occupants de l'immeuble ne sont autorisés qu'à titre de simple tolérance à tenir des animaux domestiques, étant entendu que toutes dégradations causées

par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas ces animaux domestiques ne devront errer dans les parties communes. Si l'animal devient une cause de trouble par bruit, odeur ou autrement, le syndicat peut retirer la tolérance à tout moment. Les animaux domestiques de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits.

Paragraphe 7.- Les emplacements de parking et les garages en sous-sols sont destinés aux voitures de tourisme. Il est interdit d'y remiser des véhicules destinés à des fins industrielles.

Paragraphe 8.- Les propriétaires, locataires et autres occupants de l'immeuble devront se conformer à toutes les obligations et charges de police, de ville ou de voirie.

Paragraphe 9.- Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou sur les balcons ou terrasses, donnant tant sur la rue que sur les jardins.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Aucun élément tel qu'abri pour animaux domestiques, outillages ou rangements divers ne pourront être installés sur les balcons et terrasses.

Aucun aménagement, aucune décoration ne pourront être faits sur les parties extérieures de l'immeuble, qui seraient susceptibles de nuire à l'harmonie de l'ensemble.

La pose de rideaux, tentures, stores, marquises ou autres éléments occultants est autorisée sous réserve de respecter les modalités, notamment dans le choix des couleurs, qui seront définies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Paragraphe 10.- L'utilisation des barbecues est tolérée uniquement dans les espaces non-couverts. Il devra s'agir exclusivement d'équipements portatifs, à foyer fermé, fonctionnant au gaz ou à l'électricité à l'exclusion de tout autre combustible.

L'installation d'un jacuzzi individuel au dernier étage, pour les lots 141 U F 05, 142 U G 05 et 143 U H 05, ne peut avoir lieu qu'à l'endroit spécifiquement prévu à cet effet, pour des raisons techniques liées à la solidité du bâtiment.

Article 11.- Entretien, réparations, travaux :

Paragraphe 1.- Les propriétaires sont tenus de faire effectuer en temps utile les travaux d'entretien et ceux de remise en état de la peinture à tous éléments privatifs visibles de l'extérieur des lots, et notamment aux portes, aux portes-palières, aux stores, aux fenêtres, aux marquises, aux garde-corps des balcons et terrasses s'il y a lieu, de manière que l'immeuble conserve toujours son aspect soigné. Il leur est interdit de modifier l'aspect extérieur de ces éléments privatifs sans autorisation de l'assemblée générale, et ce même en ce qui concerne la peinture ou la couleur.

D'une manière générale, aucun aménagement, aucune décoration ne pourront être faits sur les parties extérieures de l'immeuble, qui seraient susceptibles de nuire à l'harmonie de l'ensemble.

Paragraphe 2.- Les propriétaires sont tenus de faire effectuer tous travaux de réparation nécessaires à leurs éléments privatifs et dont l'inexécution risquerait d'exposer les autres lots ou les parties communes de l'immeuble à des dégâts ou dégradations quelconques. Le syndicat a tous pouvoirs pour les faire effectuer d'office, après sommation restée infructueuse, aux frais du propriétaire en défaut.

Paragraphe 3.- Les propriétaires peuvent effectuer à l'intérieur de leurs lots tous travaux aux parties privatives, et notamment modifier la distribution intérieure de leur lot, mais à la condition de respecter la destination de leur lot et de l'immeuble, et sous leur responsabilité personnelle pour le cas d'inconvénients ou d'atteintes qui en seraient la conséquence pour les autres lots privatifs ou les parties communes de l'immeuble.

Si ces travaux doivent toucher aux gros-œuvre de l'immeuble, les propriétaires désireux de faire exécuter de tels travaux devront au préalable obtenir l'autorisation de l'assemblée générale. Ces travaux et tous ceux qui en

découleraient s'exécuteront aux frais du propriétaire intéressé, sous la surveillance d'un architecte et/ou d'un ingénieur-conseil, dont les honoraires seront à la charge exclusive du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Toutefois, il est interdit aux propriétaires d'apporter des modifications aux éléments d'équipement commun se trouvant à l'intérieur de leurs lots privatifs, sauf autorisation préalable de l'assemblée générale.

Paragraphe 4.- Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes et aux éléments d'équipement communs, qu'elle qu'en soit la durée, et en cas de besoin, livrer accès à leurs parties privatives tant au syndic qu'aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 12.- Libre accès aux parties privatives.

Les copropriétaires, locataires ou autres occupants doivent à tout moment consentir au syndic l'accès à leurs parties privatives pour lui permettre d'effectuer toutes les vérifications d'état nécessaires et justifiées, notamment en ce qui concerne les choses communes et les éléments d'équipement commun.

Ils doivent de même donner à tout moment accès à leurs parties privatives aux architectes, entrepreneurs et exécutant de réparations nécessaires ordonnées par le syndic ou de travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale et concernant les choses communes et les éléments d'équipement commun, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif.

En cas d'absence prolongée, les copropriétaires, locataires ou autres occupants doivent obligatoirement laisser une clef de leurs locaux à une personne résidant dans la commune de situation de l'immeuble et susceptible d'être joignable à tout moment. Le nom et les coordonnées de cette personne devront être portés à la connaissance du syndic ou des autres occupants. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans les locaux en cas d'urgence. L'inexécution des cette obligation engage la responsabilité du copropriétaire, locataire ou autre occupant, à l'égard de la collectivité au cas où

un dommage résulterait de l'impossibilité d'accès au lot privatif.

Section III.- Usage des parties communes.

Article 13.- Jouissance des parties communes

Chaque copropriétaire usera librement des parties communes suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement de copropriété, sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles et limitations ci-après stipulées.

Tout dommage causé aux parties communes et aux éléments d'équipement commun, toute aggravation des charges relatives aux parties communes, dus au fait d'un copropriétaire, de ses préposés, locataires ou de tous occupants de son chef, sont entièrement aux frais du copropriétaire concerné.

Article 14.- Limitations à l'usage des parties communes

Nul ne pourra encombrer, même temporairement, les entrées, escaliers, ascenseurs, paliers, couloirs, chemin d'accès pour voitures et piétons, ainsi que toutes autres parties communes, ni y placer ou déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son propre usage et de manière à empêcher ou à diminuer leur utilisation par les autres copropriétaires.

Il ne pourra être établi dans les parties communes aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes.

Il est interdit d'apposer aux murs communs des écriteaux, plaques, affiches, panneaux ou enseignes professionnelles ou publicitaires.

Il est fait exception à cette interdiction pour les lots du rez-de-jardin et du rez-de-chaussée affectés à usage médical ou paramédical, voire affectés à un autre usage suivant autorisation obtenue des autorités compétentes.

Les plaques professionnelles devront respecter les formes, dimensions, natures et mentions déterminées par le syndic et ne pourront être apposées qu'à l'emplacement déterminé par lui.

En cas de déplacement ou d'enlèvement de ces plaques professionnelles, la façade devra être remise en état aux frais du propriétaire du lot concerné.

Ainsi que déjà précisé à l'article 5, ci-avant, la buanderie commune située au rez-de-jardin (niveau 81) est réservée à

l'usage exclusif des propriétaires des lots privatifs 087, 088, 089, 090, 104, 107, 108, 109, 110, 113, 115, 122, 124, 131 et 133.

Article 15.- Entretien - réparations - travaux

Paragraphe 1.- L'exécution de tous les travaux d'entretien des choses et parties communes, notamment la remise en état de la peinture, des voiries d'accès pour véhicules et piétons ainsi que l'entretien des plantations, y compris celles séparatives entre les terrasses privatives, seront décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Paragraphe 2.- Il en sera de même de toutes réparations ou du remplacement d'éléments d'équipement commun usés.

Toutefois, en cas d'urgence, et notamment lorsqu'à défaut d'une intervention immédiate l'immeuble risque de subir un dommage, ou que le fonctionnement nécessaire d'une installation commune est entravé par une défectuosité, le syndic a le plein pouvoir et le mandat de faire exécuter tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, sans délai et sans autorisation préalable de l'assemblée, sous réserve des dispositions de l'article 35, paragraphe 3.-, ci-après.

Paragraphe 3.- Les travaux à effectuer à la demande et aux frais exclusifs de certains copropriétaires et affectants des parties communes, ne peuvent être exécutés qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et ce en application de l'article 33, paragraphe 3, du présent règlement. Si, lors d'une première assemblée générale, la décision sur les travaux visés au présent article n'obtient pas la majorité des voix requises, une nouvelle assemblée générale statuera à la majorité des voix des copropriétaires présents ou dûment représentés.

Lorsque l'assemblée générale refuse cette autorisation, le ou les copropriétaires concernés peuvent se faire autoriser à ces fins par le tribunal d'arrondissement, qui fixe les conditions d'exécution de ces travaux, soit par les seuls copropriétaires concernés, soit par l'ensemble des copropriétaires ou certains d'entre eux.

Lorsqu'il est possible de réserver l'usage de ces installations à ceux des copropriétaires qui les ont fait réaliser et les ont payées, les autres copropriétaires ne pourront être

autorisés à les utiliser qu'en réglant aux copropriétaires qui ont fait exécuter les travaux leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

Paragraphe 4.- L'assemblée générale, statuant à la double majorité prévue à l'article 33, paragraphe 4 ci-après, peut décider tous travaux comportant l'amélioration ou la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement commun existants, l'adjonction d'éléments d'équipement commun nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, à la condition que ces travaux soient conformes à la destination de l'immeuble.

A la même double majorité, l'assemblée fixe la répartition du coût des travaux, de la charge des indemnités dues à certains copropriétaires conformément au paragraphe 6 ci-après, ainsi que la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Ces décisions de l'assemblée ne sont pas opposables au copropriétaire opposant qui a fait reconnaître par le tribunal d'arrondissement le caractère somptuaire de l'amélioration décidée.

Paragraphe 5.- La décision de surélever l'immeuble et celle de construire des bâtiments nouveaux aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peuvent être prises qu'à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Paragraphe 6.- Les copropriétaires qui subissent un préjudice par la suite de l'exécution des travaux, en raison soit de la diminution de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradation, ont droit à une indemnité de charge de l'ensemble des copropriétaires. Cette indemnité est répartie, dans le cas du paragraphe 4 ci-dessus, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux, et dans le cas du paragraphe 5 ci-dessus, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Article 16.- Modification à la réglementation actuelle

L'assemblée générale pourra, à la majorité prévue à l'article 33, paragraphe 4, du présent règlement, modifier les

prescriptions concernant la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ou édicter des prescriptions nouvelles concernant ces mêmes matières.

Chapitre II – Disposition des parties privatives et des parties communes.

Article 17.- Principes

Chaque copropriétaire peut disposer de son lot et le grever de droits réels.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent être aliénés, grevés de droit réels ou saisis qu'avec la partie privative dont ils sont l'accessoire.

Article 18.- Locations

Paragraphe 1.- Les locataires ou occupants des parties privatives, à quelque titre que ce soit, seront tenus de jouir des lieux dans les conditions du présent règlement de copropriété.

Paragraphe 2.- Les copropriétaires qui consentiront des locations de leurs lots ou autoriseront des tiers à les occuper devront donner connaissance aux locataires ou aux occupants des dispositions du présent règlement. Les baux accordés devront contenir l'engagement du locataire de se conformer à ces dispositions ainsi qu'aux additions et modifications intervenues ou à intervenir ; toutefois cet engagement ne dégagera pas la responsabilité des copropriétaires-bailleurs à l'égard du syndicat.

Paragraphe 3.- Les copropriétaires-bailleurs sont seuls responsables du fait ou de la faute de leurs locataires ou sous-locataires. Ils sont redevables des quotes-parts des charges communes afférentes à leur lot et des dommages-intérêts éventuels.

En cas d'infraction grave, commise par un locataire et dûment constatée, son copropriétaire-bailleur sera tenu sur décision de l'assemblée générale de poursuivre à ses frais la résiliation du bail et de provoquer le déguerpissement de son locataire, sous peine d'être solidairement tenu avec lui de tous dommages-intérêts.

Paragraphe 4.- Les copropriétaires-bailleurs devront imposer à leurs locataires l'obligation d'assurer leur responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires de

l'immeuble.

Paragraphe 5.- Interdiction de location touristique via des plateformes Internet

Il est interdit aux copropriétaires de louer leurs parties privatives à des fins de « location touristique via des plateformes internet ou par tout autre moyen similaire ». La location touristique désigne toute mise à disposition de parties privatives d'un immeuble en copropriété, à titre onéreux, à des personnes n'y élisant pas domicile. Cette définition inclut, mais ne se limite pas, à la mise à disposition via des plateformes de réservation en ligne telles que Airbnb, Bouking.com, HomeAway, etc.

Des exceptions à cette interdiction peuvent être accordées sous réserve expresse de l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la double majorité prévue à l'article 17 de la Loi du 16 mai 1975 (majorité prévue à l'article 33, paragraphe 4 du présent règlement), de la conformité avec les règlements communaux et plus particulièrement en application de la législation en la matière autorisant, sous conditions définies par le syndicat des copropriétaires, la location touristique d'une partie privative jusqu'à maximum 90 jours par an.

Tout copropriétaire contrevenant aux dispositions du présent paragraphe s'expose à des sanctions financières déterminées par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que l'imputation à sa charge exclusive de tous les frais générés (huissier de justice, avocat, syndic, etc.). De plus, le copropriétaire contrevenant devra cesser immédiatement l'activité de location touristique et prendre toutes les mesures nécessaires pour s'y conformer dans un délai raisonnable imposé par l'assemblée générale.

Le syndic en charge de la gestion courante de l'immeuble bénéficie à ce titre d'une délégation de pouvoir spéciale pour l'application des conditions précitées.

Article 19.- Cessions et locations des caves, des emplacements de parkings et des garages.

Une cave et un garage ne peuvent être vendus ou loués qu'ensemble avec l'appartement ou le studio avec lequel ils forment une seule unité de logement.

Un emplacement de parking, pour autant qu'il puisse être considéré comme ne participant pas à une unité de logement, peut être vendu ou loué à des tiers n'occupant pas l'immeuble et/ou non-copropriétaires mais moyennant l'accord préalable de l'assemblée générale, statuant à la majorité simple prévue à l'article 33, paragraphe 2 du présent règlement.

Article 20.- Modification des lots

Sous réserve du respect de la destination de l'immeuble un lot peut être scindé en deux, amputé d'une partie au profit d'un lot contigu ou réuni en un seul ensemble avec un lot contigu, si les deux lots sont situés sur le même niveau et séparés par un mur mitoyen non-porteur. Lorsque les lots sont séparés par un mur commun ou lorsque les lots sont situés sur des niveaux superposés, ces opérations requièrent un avis préalable d'un architecte ou d'un ingénieur-conseil déclarant qu'il ne pourra résulter aucun dommage du fait des travaux. Cet avis devra être communiqué par écrit au syndic avant le début des travaux. Les honoraires de l'architecte ou de l'ingénieur-conseil seront à charge exclusive des propriétaires dont les lots auront été modifiés.

En cas de division d'un lot, la quotité de droits dans les parties communes lui attribuée sera répartie entre ses parties proportionnellement aux surfaces. En cas de réunion de lots, la quotité de droits dans les parties communes attribuée à la partie cédée sera transférée au lot agrandi.

La modification subséquente du tableau descriptif de division de l'immeuble sera à la charge financière exclusive du ou des copropriétaires des lots privatifs concernés par ces modifications.

Chapitre III – Charges et recettes communes.

Section I.- Charges communes

Article 21.- Enumération des charges communes

Les charges communes comprennent notamment :

1.- Les dépenses relatives à l'administration des parties communes, telles que les frais et honoraires du syndic.

2.- Les dépenses relatives à l'entretien et à la conservation des parties communes, telles que les frais de nettoyage, d'entretien, de réparation, de réfection, de peinture,

de jardinage et, le cas échéant, les frais de remplacement des éléments d'équipement commun et ceux de reconstruction des choses et parties communes, la location des conteneurs de passage, la location et l'entretien des extincteurs.

3.- Les frais de fonctionnement des installations techniques communes.

4.- Les frais de consommation d'eau, de combustible et d'électricité enregistrés sur des compteurs communs, les taxes de location de ces compteurs, la taxe de canalisation, et d'une façon générale, les dépenses relatives au fonctionnement normal des éléments d'équipement commun, tels que le chauffage et l'électricité des parties communes.

5.- Les primes dues en vertu des contrats d'assurance contractés par le syndicat relativement aux parties communes.

La présente énumération n'est pas limitative.

Article 22.- Répartition des charges communes.

Paragraphe 1.- Les charges communes sont supportées par tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de copropriété dans les parties communes de l'immeuble, telles qu'elles résultent de l'état descriptif de division.

Sous réserve des dispositions légales impératives afférentes, ce régime de répartition a un caractère forfaitaire et ne peut être modifié que de l'accord unanime des copropriétaires.

Paragraphe 2.- Le copropriétaire qui augmenterait les charges communes par son fait ou par celui des personnes ou des choses dont il est légalement responsable, supportera seul les frais et dépenses ainsi occasionnés.

Article 23.- Règlement des charges

Pour faire face aux charges communes, le syndic est autorisé à exiger de chaque copropriétaire le versement :

1.- d'une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale ;

2.- au début de chaque exercice, d'une provision dont le montant, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne peut excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré ;

3.- en cours d'exercice, soit des sommes correspondant

au remboursement de dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit de provisions trimestrielles qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré ;

4.- de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux articles 26 à 32 de la Loi du 16 mai 1975, provisions dont les montants seront fixés par l'assemblée générale.

Les provisions et sommes dont le syndic pourra exiger le paiement en vertu du présent article se répartiront entre les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de copropriété dans les parties communes de l'immeuble.

Le décompte des frais est établi annuellement. Toute provision due et tout solde de compte à charge d'un copropriétaire est immédiatement exigible. Ils produiront de plein droit intérêt au profit du syndicat à un taux de deux pour cent supérieur au taux d'intérêt légal en matière civile, à partir du huitième jour suivant la date de l'envoi du décompte accompagné de l'invitation de payer jusqu'au jour du paiement.

Le paiement des soldes n'emporte pas approbation des comptes, celle-ci demeurant du ressort de l'assemblée générale.

Au cas où un copropriétaire serait en défaut de faire les versements prévus par le présent article aux échéances ou dans les délais fixés par l'assemblée générale, le syndic a qualité, sans y être autorisé par l'assemblée générale et quinze jours après une mise en demeure par acte d'huissier restée infructueuse :

1.- de faire inscrire au profit du syndicat sur le lot du copropriétaire défaillant l'hypothèque légale prévue par l'article 24 de la prédite Loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

2.- d'assigner le copropriétaire défaillant en paiement de ce qu'il doit au syndicat ;

3.- de procéder à une saisie-gagerie des meubles appartenant au copropriétaire défaillant ou, si son lot fait l'objet d'une location non meublée, de procéder à une saisie-arrêt des

loyers entre les mains du locataire ;

4.- de procéder à toute autre voie d'exécution forcée ;

5.- de se faire payer, à titre d'avance provisoire, par les autres copropriétaires, qui y contribueront en proportion de leurs quotes-parts respectives dans les parties communes, la quote-part du défaillant.

Article 24.- Fonds de travaux.

Les copropriétaires constituent un fonds de travaux pour faire face au coût de travaux d'amélioration ou de réparation importants ou au coût du remplacement d'éléments d'équipement commun d'un prix élevé, décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le fonds de travaux est alimenté par une **cotisation annuelle obligatoire**, dont le montant sera fixé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévue à l'article 15 de la Loi du 16 mai 1975 (ou à l'article 33, paragraphe 2 du présent règlement), sans pouvoir déroger au montant minium tel que fixé par la loi et auquel montant les copropriétaires contribueront en proportion de leurs quotes-parts de copropriété dans les parties communes.

L'assemblée générale décidera du placement du fonds de travaux, en attendant son utilisation.

Vu son affectation spéciale, le fonds de travaux est impartageable. Les cotisations versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Le syndic fournira à tout moment aux copropriétaires qui en feront la demande tous renseignements sur la consistance et les conditions de placement du fonds de travaux.

Article 25.- Solidarité et indivisibilité des débiteurs

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de chacun des héritiers ou représentants du

copropriétaire décédé.

Si un ou plusieurs lots appartiennent indivisément à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront tenus solidairement à l'égard du syndicat de l'entier paiement des charges afférentes aux lots dont ils sont copropriétaires.

En cas de démembrement de la propriété d'un ou plusieurs lots, les nus-propriétaires, les usufruitiers, les titulaires d'un droit d'usage sont eux aussi tenus solidairement envers le syndicat de l'entier paiement des charges concernant leurs lots.

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

Article 26.- Obligation aux charges en cas de mutation de la propriété des lots par actes entre vifs.

En cas de mutation entre vifs de la propriété des lots, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement de prestations ou de travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis-à-vis du syndicat du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions.

Section II.- Recettes communes

Article 27.- Répartition des recettes communes

Dans le cas où le syndicat fait des recettes du chef des parties communes, le syndic a mandat de les encaisser, d'en donner quittance et de les répartir entre les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de copropriété dans les parties communes de l'immeuble, telles qu'elles résultent de l'état descriptif de division.

Le syndic a le droit de compenser le cas échéant la quote-part revenant à un copropriétaire dans les recettes communes avec les montants qu'il redoit au syndicat, soit à titre de provision, soit à titre de solde de tout décompte définitif, pourvu que ces derniers montants soient liquides et exigibles.

Chapitre IV – Charges privatives.

Article 28.- Dépenses relatives aux parties privatives

Toutes les dépenses relatives aux parties privatives d'un lot, notamment l'impôt foncier et les taxes communales, sont à charge du propriétaire du lot concerné.

Les frais de consommation exposés pour le chauffage des parties privatives seront supportés par le propriétaire ou l'occupant d'après les indications des calorimètres/compteurs enregistrant leur consommation individuelle.

Les dépenses pour fournitures individuelles d'eau et d'électricité seront à charge du copropriétaire conformément aux indications des compteurs individuels de consommation.

TROISIÈME PARTIE
ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE
Chapitre I - Syndicat des copropriétaires
Section I.- Généralités

Article 29.- Personnalité civile – organisation – attribution du syndicat

Paragraphe 1.- La collectivité des copropriétaires est obligatoirement et de plein droit, groupée dans un syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité juridique.

Paragraphe 2.- Le syndicat prend naissance dès que les parties privatives appartiennent à au moins deux copropriétaires différents.

Il prend fin soit par la décision de l'assemblée générale de ne pas reconstruire l'immeuble détruit par un sinistre, soit par le fait que la totalité de l'immeuble appartient à un seul propriétaire ou à plusieurs propriétaires entendant rester en indivision quant à la totalité de l'immeuble.

Paragraphe 3.- Le syndicat aura son siège à l'adresse de l'immeuble. Le siège du syndicat peut être transféré en tout autre endroit du Grand-Duché de Luxembourg par simple décision du syndic.

Paragraphe 4.- Le syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux

tiers par le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains copropriétaires. Il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété et la jouissance de son lot. Il doit en informer le syndic, lorsque le même fait donne également ouverture du droit d'action du syndicat.

Paragraphe 5.- Les décisions qui sont de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires. Leur exécution est confiée au syndic. La gestion de ce dernier peut être soumise au contrôle d'un conseil syndical.

Section II.- Assemblée générale des copropriétaires

Article 30. – Epoque des réunions

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois chaque année, sur convocation du syndic, au lieu fixé par la convocation.

Article 31. - Convocations

Paragraphe 1.- Sous réserve de ce qui est dit ci-après, l'assemblée générale est convoquée par le syndic.

Paragraphe 2.- La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic, soit par le conseil syndical s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse après plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés, ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de

l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation par décision de justice. Dans cette dernière hypothèse, le président du tribunal d'arrondissement compétent, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

Une mise en demeure, restée infructueuse pendant plus de huit jours, faite au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical, doit précéder l'assignation sous peine d'irrecevabilité. Celle-ci est délivrée au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application des dispositions du présent paragraphe, la convocation est notifiée au syndic.

Paragraphe 3.- Les convocations contiendront l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Paragraphe 4.- Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la réunion, par lettre recommandée ou par courriel ou par envoi simple avec décharge.

Elle peut valablement être faite par remise contre récépissé.

Paragraphe 5.- Doivent être notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;
2) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus ci-dessus sub 1), lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;
3) Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification des actes, lorsque l'assemblée générale est appelée, suivant les cas, à établir ou à modifier ces actes ;

4) Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou autoriser des transactions, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux, un acte d'acquisition ou de disposition immobilière, un contrat fixant les conditions de la rémunération du syndic et les modalités d'exécution de son mandant, ou l'approbation d'une convention entre le syndicat et le syndic ou les personnes visées à l'article 35, paragraphe 9, ci-après ;
5) Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées à l'article 33, paragraphe 3 a) et b), paragraphe 4 c) et paragraphe 5, ci-après, ou à autoriser s'il y a lieu le syndic à introduire une demande en justice.

Paragraphe 6.- Dans les six jours de l'envoi de la convocation tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit en même temps notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus au paragraphe 5 qui précède, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

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

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

Paragraphe 7.- Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale. Les mutations de propriétaires des lots par actes entre vifs ou pour cause de mort ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. Tant que l'avis d'une mutation n'aura pas été notifié au syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien propriétaire à son dernier domicile notifié au syndic vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

Lorsqu'un lot se trouvera appartenir à plusieurs personnes

ou aura fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes (comme par exemple lorsqu'un lot appartiendra en usufruit à une personne et en nue-propriété à une ou plusieurs autres personnes), la convocation est valablement adressée au mandataire commun désigné conformément aux prescriptions de l'article 32, paragraphe 5, ci-après.

Paragraphe 8.- Sous réserve des dispositions du paragraphe 9 ci-après et des décisions de l'assemblée générale, la personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Paragraphe 9.- Le délai de convocation peut être réduit à huit jours, et les notifications prévues au paragraphe 5 du présent article n'ont pas à être renouvelées, lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de l'article 33, paragraphe 3, dernier alinéa du présent règlement, si l'ordre du jour de cette assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

Article 32.- Tenue des assemblées générales

Paragraphe 1.- L'assemble générale se réunit au lieu, au jour et à l'heure fixés par la convocation.

Sans préjudice des cas de représentation prévus au paragraphe 5 du présent article, par dérogation au Règlement du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de la Loi du 16 mai 1975, l'assemblée générale peut être tenue sans présence physique et les copropriétaires peuvent exercer leurs droits selon une ou plusieurs des formes de participation suivante :

- Par un vote à distance par écrit ou sous forme électronique permettant leur identification et sous réserve que le texte intégral des résolutions ou décisions à prendre aura été publié ou leur aura été communiqué, ou
- Par visioconférence ou autre moyen de télécommunication permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Pour garantie la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent au moins transmettre leur voix ou leur vote et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Cette modalité vise à faciliter la participation de tous les copropriétaires, notamment ceux éloignés géographiquement, tout en respectant les principes de transparence, de sécurité et de confidentialité des échanges.

Cette facilité permet d'encadrer juridiquement et techniquement la tenue des assemblées générales des copropriétaires en visioconférence, offrant ainsi une flexibilité accrue tout en garantissant la transparence et la sécurité des procédures.

Paragraphe 2.- Au début de chaque réunion, il est institué un bureau provisoire qui sera présidé par le copropriétaire qui possède le plus grand nombre de quotes-parts dans les parties communes et qui comprendra comme scrutateur celui qui en possède le moins, sous réserves qu'ils puissent assumer ces fonctions.

L'assemblée générale élit ensuite son président. Est élu comme président celui des copropriétaires ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. Et cas d'égalité de voix entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

En aucun cas, le syndic, son conjoint ou ses préposés ne pourront présider l'assemblée, même s'ils sont copropriétaires.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article 31, paragraphe 2, alinéa 3, du présent règlement, l'assemblée est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte, s'il est judiciairement chargé de ce faire.

Paragraphe 3.- Le cas échéant, l'assemblée générale élit un ou deux scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale, prise à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

Le président, le secrétaire et, le cas échéant, le scrutateur formeront le bureau de l'assemblée.

Paragraphe 4.- Il est tenu une feuille de présence qui contient les nom, prénoms et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, ceux de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque copropriétaire présent ou représenté à l'assemblée, compte tenu des dispositions de

l'article 33, paragraphe 1 du présent règlement.

Cette feuille est signée par chaque copropriétaire présent ou par son mandataire ; elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée ou par son président.

Paragraphe 5.- Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire, copropriétaire ou non, habilité par une procuration écrite et stipulant expressément que le mandat est général ou spécial, tout en indiquant dans ce dernier cas l'objet des délibérations auxquelles il se rapporte. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les représentants légaux des mineurs, interdits et autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place dans la limite de leur habilitation légale.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal d'arrondissement compétent, à la requête de l'un d'eux ou du syndic, et à leurs frais.

Paragraphe 6.- Les assemblées générales ne peuvent délibérer valablement que sur les questions régulièrement inscrites à l'ordre du jour, et dans la mesure où les convocations et notifications ont été faites conformément aux dispositions des paragraphe 3 et suivants de l'article 31 du présent règlement.

Paragraphe 7.- Il est dressé un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée. Ce procès-verbal est signé et certifié conforme par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération, indique le résultat de chaque votre et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus ; sur la demande d'un ou de plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

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

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont délivrés et certifiés conformes par le syndic.

Article 33.- Décisions – voix - majorités

Paragraphe 1.- Chaque copropriétaire dispose aux assemblées d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Si l'assemblée générale ne peut adopter une résolution en raison d'un partage égal des voix, la décision prise est celle pour laquelle a voté le plus grand nombre des copropriétaires. S'il y a partage égal tant des voix que des copropriétaires, il est immédiatement procédé à un deuxième vote. Si après ce deuxième vote il y a toujours partage, tout copropriétaire peut saisir le tribunal d'arrondissement à l'effet de départager les copropriétaires et d'habiliter le syndic à exécuter la décision ainsi rendue.

Lorsque le présent règlement met à la charge de certains seulement des copropriétaires les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles de l'entretien et du fonctionnement d'un élément d'équipement commun, ces copropriétaires seuls prennent part au vote des décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à ses participations auxdites dépenses ; les ~~dipsotions~~ dispositions de l'alinéa 1er ci-dessus sont applicables.

Paragraphe 2.- Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la *majorité simple*, à savoir la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée, s'il n'en est pas ordonné autrement par la loi ou le présent règlement.

Paragraphe 3.- L'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la *majorité absolue*, à savoir la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées au paragraphe 2 qui précède, c'est-à-dire qui peuvent être prises à la majorité simple.

   Une telle délégation de pouvoirs peut être donnée par

l'assemblée générale au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminés. Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum. La délégation de pouvoir ne peut en aucun cas priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle.

b) L'autorisation à donner à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

c) La désignation ou la révocation du syndic et, le cas échéant, celles des membres du conseil syndical.

d) Les travaux de réparation, de réfection ou de remplacement qui comportent une amélioration ou une transformation d'éléments d'équipement existants.

e) Les travaux de rénovation énergétique.

f) Les travaux de réalisation d'infrastructures dans les parties communes en préparation pour l'installation de gaines techniques.

g) Les travaux de réalisation d'installations de production et de stockage d'énergie à partir de sources d'énergie renouvelables dans les parties communes.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent paragraphe, une nouvelle assemblée générale appelée à statuer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée devra être convoquée, et cette seconde assemblée statuera dans les conditions prévues au paragraphe 2 du présent article, c'est-à-dire à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Dans cette hypothèse, le délai de convocation pourra être réduit à huit jours et les notifications prévues au paragraphe 5 de l'article 31 du présent règlement n'ont pas à être renouvelées.

Paragraphe 4.- Sont prises à la *double majorité* des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix de tous les copropriétaires les décisions suivantes :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de

disposition ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement du règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés au paragraphe 3, point d), e), f) et g) ci-avant et de ceux relatifs à l'installation d'infrastructure d'accueil au sens de la loi du 22 mars 2017 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit.

Paragraphe 5.- Ne peuvent être prises qu'à l'*unanimité* des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) La modification de la répartition initiale des quotes-parts des parties communes attachées à chaque lot ;

b) La modification de la répartition des charges, sous réserve de ce qui est stipulé ci-avant au paragraphe 4 sous les lettres a) et c) et des dispositions impératives afférentes ;

c) La modification de la destination de l'immeuble ;

d) La modification de la destination de certaines parties privatives ou des modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété ;

e) L'aliénation de parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ;

f) La surélévation de l'immeuble (par adjonction d'un ou de plusieurs étages supplémentaires) ou la construction de bâtiments ou annexes aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatifs.

Paragraphe 6.- Les décisions régulièrement prises par l'assemblée générale s'imposent à tous les copropriétaires et à leurs ayants-cause, même aux opposants et à ceux qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Le syndic adresse une copie du procès-verbal de l'assemblée générale à chaque copropriétaire. Copie sera notifiée sous pli recommandé ou remise contre récépissé aux

copropriétaires opposants ou absents et non représentés à la réunion, avec mention que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, sous peine de déchéance, être introduites dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions.

Chapitre II - Syndic

Article 34.- Nomination – Révocation - Rémunération

Paragraphe 1.- Le syndic est nommé lors de la première assemblée générale.

Paragraphe 2.- Le syndic est nommé par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires. A défaut de décision prise dans ces conditions de majorité, une nouvelle assemblée générale statuera à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés à cette seconde assemblée.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, le syndic est désigné par ordonnance du président du tribunal d'arrondissement compétent, sur requête de l'un des copropriétaires, les autres entendus ou dûment appelés.

L'assemblée générale, ou le président du tribunal lorsque le syndic est désigné par lui, fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder trois ans. Le mandat du syndic est renouvelable.

Les pouvoirs du syndic sont révoqués suivant la manière dont il a été nommé, par le syndicat des copropriétaires ou par une ordonnance du président du tribunal d'arrondissement, auquel les différents copropriétaires, avertis au préalable, pourront faire connaître leur avis.

Si le syndic a l'intention de se démettre de ses fonctions, il doit en aviser le conseil syndical, s'il en existe un, ou à son défaut le syndicat, trois mois au moins à l'avance.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et action du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété peut être désigné par le président du tribunal d'arrondissement compétent, statuant en matière de référé sur assignation donnée par tout intéressé contre le syndic en question.

L'ordonnance fixe la durée de l'administration provisoire,

sauf si elle la limite expressément à un ou plusieurs objets. A défaut de pareille limitation, l'administrateur provisoire exercera les mêmes fonctions que le syndic.

Sauf s'il y a urgence à faire procéder à l'exécution de certains travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble et au fonctionnement des services d'équipement commun, la demande ne sera recevable que s'il est justifié d'une mise en demeure adressée au syndic et demeurée infructueuse pendant plus de huit jours.

Paragraphe 3.- Les conditions de rémunération du syndic sont, sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixée par l'assemblée générale à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés.

La rémunération du syndic judiciaire est déterminée par l'ordonnance de nomination.

Paragraphe 4.- Par dérogation aux paragraphes 1 et 2 ci-avant, le premier syndic de l'immeuble sera désigné par le promoteur-constructeur qui confiera cette fonction à une société de gérance de premier plan, offrant toutes les qualités professionnelles requises. Ce premier syndic sera désigné pour une durée d'un (1) an prenant cours lors de l'achèvement complet de la résidence et de la réception du premier lot de copropriété par un propriétaire-acquéreur. Il appartiendra ensuite à l'assemblée des copropriétaires, si elle le juge opportun, de prolonger le mandat du premier syndic ou de le remplacer.

Article 35.- Attributions

Paragraphe 1.- Le syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, à son entretien et en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution des travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci, ainsi que de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant.

Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue à l'article 33 paragraphe 3 ci-avant, une délégation de pouvoir pour un acte ou une décision déterminés.

Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

Paragraphe 2.- Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée générale.

Notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- Il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément, de fonctionnement et à leur réfection courante ;
- Il fera procéder au ramonage des conduits de cheminées (fussent-ils privés) ;
- Il passera de son chef tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux choses communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et fera tous achats à cet effet, sous réserve s'il y a lieu du respect des dispositions du paragraphe 9 ci-après.

Paragraphe 3.- Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant à une des majorités prévues à l'article 33, paragraphe 2, paragraphe 3 ou paragraphe 4, en fonction du type de travaux.

Il en sera ainsi principalement des grosses réparations des bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement commun, des travaux de rénovation énergétiques, des travaux de réalisation d'infrastructure dans les parties communes en préparation pour l'installation de gaines techniques, et des travaux de réalisation d'installations de production et de stockage d'énergie à partir de sources d'énergie renouvelables dans les parties communes.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité ; mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer aussitôt l'assemblée générale des copropriétaires.

Par dérogation à l'article 23 du présent règlement et du paragraphe 8 du présent article, le syndic peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, s'il en existe un, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Paragraphe 4.- Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail et de son salaire, suivant les lois ou conventions collectives en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic choisit tout conseil ou technicien appelé à prêter son concours au syndicat.

Paragraphe 5.- Le syndicat établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec indication des lots ou fractions de lots qui leur appartiennent et il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu. Il accomplit les mêmes devoirs lors de tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, de toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété ou d'usage et de tout transfert de l'un de ces droits, ces opérations étant à notifier sans délai au syndic conformément aux prescriptions de l'article 31 du règlement grand-ducal du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de la loi du 16 mai 1975.

Paragraphe 6.- Le syndic détient les archives du syndicat et notamment une expédition ou une copie conforme du règlement de copropriété et de toute modification y apportée, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres et documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient en particulier les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces y annexées.

Paragraphe 7.- Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Celle-ci doit faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Toutes sommes et valeurs reçues au nom et pour le

compte du syndicat doivent être versées sans délai par le syndic à un compte bancaire ouvert au nom du syndicat.

Le syndic a tous pouvoirs pour y déposer ou en retirer des fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, faire toutes opérations postales.

Le syndic prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale. Il en assure l'exécution dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par cette assemblée. Il engage le cas échéant les dépenses des grosses réparations dans la limite des provisions disponibles figurant au bilan.

Le syndic rend compte à l'assemblée générale, en présentant annuellement à celle-ci un état des comptes du syndicat et de la situation de la trésorerie et un rapport sur la gestion et l'administration de l'immeuble. Il rend également compte à l'assemblée générale des délégations de pouvoir qui ont pu lui être conférées.

Paragraphe 8.- Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues par l'article 23 du présent règlement, dans les conditions à déterminer par l'assemblée générale.

Paragraphe 9.- Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale. Il en est de même des conventions entre le syndicat et les entreprises dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de gérant, d'administrateur, de directeur, de salarié ou préposé.

Paragraphe 10.- Sauf les exceptions prévues à l'article 14-5, de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat, sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale.

Dans tous les cas le syndic doit rendre compte à la prochaine assemblée générale des actions qu'il a introduites.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans

lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de cette instance.

Paragraphe 11.- Gestion des données personnelles

Dans le cadre de son mandant, le syndic, en cas de besoin, partagera des données personnelles d'un copropriétaire avec les prestataires et/ou les autorités communales ou étatiques lorsque cela sera nécessaire à l'exécution d'un contrat. Le copropriétaire concerné a le droit de demander au syndic l'accès et la rectification ou l'effacement de ses données personnelles ou une limitation de leur traitement. Le copropriétaire concerné a également le droit de s'opposer au traitement ainsi que le droit à la portabilité des données. Ces droits ne peuvent être exercés que dans la limite de toute obligation contractuelle ou légale. Le copropriétaire concerné a également le droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle luxembourgeoise, la Commission nationale pour la protection des données (https://cnpd.public.lu/fr.html).

Le syndic prend toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que les données personnelles font l'objet d'un traitement pendant la durée minimale nécessaire au regard des finalités telles que décrites ci-dessus. Les données personnelles seront conservées par le syndic tant qu'elles seront nécessaires dans le cadre des finalités de la mission du syndic.

Chapitre III - Conseil syndical

Article 36.- Composition – nomination - révocation

Paragraphe 1.- Il peut être institué à tout moment, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires, un conseil syndical composé d'un président et de deux assesseurs, à choisir parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Paragraphe 2.- Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale, par une décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires (majorité absolue) pour un terme qui ne peut excéder trois ans. Leur mandat est renouvelable.

A défaut de nomination dans les conditions prévues à

l'alinéa précédent le conseil syndical peut être désigné par ordonnance du président du tribunal d'arrondissement compétent, sur requête de l'un des copropriétaires, les autres entendus ou dûment appelés.

Paragraphe 3.- Les membres du conseil syndical peuvent être révoqués à tout moment, soit par décision de l'assemblée générale, prise ou bien à la double majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix de tous les copropriétaires lorsque les membres du conseil syndical ont été nommés par la décision-même qui a institué le conseil syndical, ou bien à la majorité des voix de tous les copropriétaires (majorité absolue) lorsque les membres du conseil syndical ont été nommés par une décision autre que celle qui a institué le conseil syndical, soit encore par ordonnance du président du tribunal d'arrondissement compétent.

Paragraphe 4.- Pour chaque membre titulaire du conseil syndical il peut être désigné un membre suppléant dans les mêmes conditions suivant lesquelles a été nommé le membre titulaire. En cas de cessation définitive des fonctions de membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandant des membres titulaires qu'ils remplacent.

Dans tous les cas le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué à partir du moment où l'un des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Article 37.- Rémunération - frais

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix. Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical constituent des dépenses d'administration. Ils sont payés par le syndic en exécution du budget voté par l'assemblée générale.

Article 38.- Attributions

Le conseil syndical conseille le syndic dans l'exercice de

ses fonctions et contrôle sa gestion, notamment la comptabilité tenue par ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés ou tous autres contrats.

Il émet son avis sur l'opportunité de tous travaux ainsi que sur le choix des artisans et fournisseurs. Il veillera en général à ce que les dépenses communes soient réduites dans la mesure du possible.

Outre l'avis prévus par l'article 35, paragraphe 3 du présent règlement, le conseil donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de pouvoir de l'assemblée générale dans les conditions et sous les réserves prévues à l'article 33, paragraphe 3, lettre a) du règlement de copropriété.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le conseil agit comme organe de conciliation en cas de contestations entre copropriétaires et entre copropriétaires et syndic, et est habilité à convoquer l'assemblée générale en cas de décès, d'absence, de démission ou de carence du syndic.

Article 39.- Fonctionnement

Le conseil syndical se réunit, sur convocation de l'un quelconque de ses membres, aussi souvent que les affaires du syndicat l'exigent.

Il prend ses décisions à la majorité absolue des voix. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

QUATRIEME PARTIE
DISPOTIONS DIVERSES – ASSURANCES – RECONSTRUCTION – ARBITRAGE - DOMICILE

Chapitre I - Assurances - Reconstruction

Article 40.- Risques à assurer

L'immeuble dont il est question au présent règlement devra être assurée « valeur à neuf » avec les éléments d'équipement commun y installés auprès d'une compagnie d'assurance d'une solvabilité reconnue et autorisée à opérer dans le Grand-Duché de Luxembourg. Cette assurance s'appliquera tant aux parties communes ou mitoyennes qu'aux parties privatives.

L'assurance doit garantir les dommages matériels causés à l'édifice par le feu, la foudre, les explosions, l'eau et la chute d'avions. L'assemblée générale des copropriétaires décidera de l'extension éventuelle de démolition et d'enlèvement des déblais consécutifs à un sinistre, aux recours des locataires et des occupants, aux recours des voisins, aux recours réciproques entre les copropriétaires ou à tous autres risques pouvant intéresser les copropriétaires.

La police d'assurance doit comporter la renonciation par les copropriétaires au recours contre leurs copropriétaires occupant eux-mêmes des lots qui leur appartiennent et leurs préposés.

Les embellissements effectués aux éléments privatifs et le mobilier particulier des copropriétaires, locataires ou autres occupants ne seront pas compris dans l'assurance, et il incombera à chaque copropriétaire ou à chaque occupant de les assurer de sa propre initiative et à ses frais.

Il sera en outre contracté auprès d'une compagnie d'assurance remplissant les conditions définies ci-avant une assurance pour couvrir la responsabilité du syndicat des copropriétaires à raison des dommages causés par le fait de l'immeuble, de ses dépendances bâties et non bâties, et des éléments d'équipement commun ainsi que par le fait des préposés de la copropriété, à des copropriétaires, des voisins ou à des tiers.

Les montants assurés seront déterminés par l'assemblée générale des copropriétaires. Les copropriétaires qui voteront contre la décision prise par l'assemblée générale et qui estimeront que les montants assurés sont insuffisants ou que l'assurance devrait garantir d'autres risques, auront la faculté de conclure pour leur compte personnel une assurance

supplémentaire, à condition d'en supporter la charge. Ils auront seuls droit au supplément d'indemnité provenant de cette assurance et en disposeront librement.

Les primes de ces assurances collectives seront payées par le syndic comme charges communes et seront supportées par tous les copropriétaires au prorata de leur quotes-parts de copropriété dans les parties communes.

Toute surprime des assurances collectives, ayant sa cause dans le chef ou dans le fait personnel de l'un des copropriétaires ou des personnes ou des choses dont il répond, sera à la charge exclusive de ce copropriétaire.

Enfin, chacun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble est tenu d'assurer sa propre responsabilité civile pour dommages causés par les parties privatives qu'il possède ou qu'il occupe, ou par les personnes dont il doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

Article 41.- Souscription des polices - quittances

Le syndic a mandat de souscrire, de renouveler, de remplacer ou de modifier les polices d'assurances au nom des copropriétaires, suivant les directives de l'assemblée générale.

Le syndic encaisse et quittance les indemnités allouées aux copropriétaires, sans préjudice des droits des créanciers privilégiés ou hypothécaires.

Article 42.- Reconstruction ou remise en état

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, l'assemblée générale des copropriétaires peut décider, à la majorité des voix des copropriétaires, la reconstruction du bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Dans le cas où la destruction suite à un sinistre affecte des lots représentant moins de la moitié des voix de tous les copropriétaires dont les parties privatives composent le bâtiment sinistré, la remise en état est obligatoire, si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

Lorsque la destruction affecte des lots représentant plus de la moitié des voix de tous les copropriétaires, la reconstruction du bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée peut être décidée à la majorité absolue des voix des copropriétaires, conformément à l'article 33, paragraphe 3,

lettre d) du présent règlement.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

Dans le cas où le syndicat déciderait la reconstruction, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction ou à la réparation, et les paiements libératoires ne peuvent s'opérer que sur le vu des pièces justificatives.

Sous réserve de ce que le but des travaux de reconstruction ou de réparation ne soit que de remettre l'immeuble dans son état initial, la reconstruction aura lieu conformément aux plans et à la description des travaux et fournitures relatifs à l'immeuble. Les travaux auront lieu sous la surveillance du syndic, conseillé par le conseil syndical.

Article 43.- Non-reconstruction

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'exécution de la décision afférente de l'assemblée générale met fin au régime de la copropriété.

Les droits immobiliers et les éléments de construction de l'immeuble subsistants seront mis en vente aux enchères publiques, et le produit de la vente de même que les indemnités représentatives de l'immeuble détruit, après déduction du solde des charges communes, seront, sans préjudice des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires, réparties entre tous les copropriétaires au titre de recettes communes.

Chapitre II - Arbitrage – Election de domicile

Article 44.- Arbitrage

Toutes contestations entre copropriétaires ou entre copropriétaires et syndic, relatives à l'usage et à la jouissance des parties communes, seront réglées par voie d'arbitrage.

Chacun des intéressés désignera son arbitre.

Si, sur la désignation faite par le demandeur et la notification qui en aura été faite au défendeur par lettre recommandée, celui-ci ne désigne pas un arbitre dans la huitaine qui suit la réception de cette lettre, il y sera pourvu par ordonnance de référé rendue par le président du tribunal

d'arrondissement compétent.

Les arbitres désigneront dans la huitaine un tiers arbitre.

A défaut d'accord sur le choix du tiers arbitre, ce dernier sera désigné par ordonnance de référé du président du tribunal d'arrondissement, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Les parties et les arbitres ne seront pas astreints à observer les formes prévues par le code de procédure civile. Ils statueront comme amiables compositeurs.

Les arbitres devront rendre leur sentence dans les quarante jours de la nomination du tiers arbitre, sous peine d'être déçhus de leurs fonctions, sans indemnité.

La sentence est rendue en dernier ressort et ne pourra être attaquée par aucune voie de recours.

La contribution aux frais d'arbitrage sera réglée par les parties. La partie qui, par son refus à exécution, contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire de la sentence restera chargée de tous les frais afférents.

Article 45.- Election de domicile

Domicile est élu de plein droit à l'adresse de l'immeuble par chaque copropriétaire qui n'aura pas notifié par lettre recommandée adressée au syndic une autre élection de domicile.

CINQUIEME PARTIE
TABLEAU DESCRIPTIF DE DIVISION – TABLEAU DES MILLIEMES

Article 46.- Tableau descriptif de division

Le tableau descriptif de division renseigne les lots privatifs suivants :

Le lot 001 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 001 U E 83, d'une surface utile de 18,55 mètres carrés, faisant 2,4285/1000es dans les parties communes,

Le lot 002 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 002 U E 83, d'une surface utile de 17,98 mètres carrés, faisant 2,3539/1000es dans les parties communes,

Le lot 003 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 003 U E 83, d'une surface utile de 18,00 mètres carrés, faisant 2,3565/1000es dans les parties communes,

Le lot 004 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 004 U E 83, d'une surface utile de 15,78 mètres carrés, faisant 2,0659/1000es dans les parties communes,

Le lot 005 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 005 U E 83, d'une surface utile de 15,78 mètres carrés, faisant 2,0659/1000es dans les parties communes,

Le lot 006 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 006 U E 83, d'une surface utile de 18,65 mètres carrés, faisant 2,4416/1000es dans les parties communes,

Le lot 007 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 007 U E 83, d'une surface utile de 18,60 mètres carrés, faisant 2,4351/1000es dans les parties communes,

Le lot 008 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 008 U E 83, d'une surface utile de 18,96 mètres carrés, faisant 2,4822/1000es dans les parties communes,

Le lot 009 : Garage intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 009 U E 83, d'une surface utile de 75,79 mètres carrés, faisant 11,9068/1000es dans les parties communes,

Le lot 010 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 010 U E 83, d'une surface utile de 13,50 mètres carrés, faisant 1,7674/1000es dans les parties communes,

Le lot 011 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation

cadastrale 011 U E 83, d'une surface utile de 13,50 mètres carrés, faisant 1,7674/1000es dans les parties communes,

Le lot 012 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 012 U E 83, d'une surface utile de 15,33 mètres carrés, faisant 2,0070/1000es dans les parties communes,

Le lot 013 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 013 U E 83, d'une surface utile de 14,21 mètres carrés, faisant 1,8604/1000es dans les parties communes,

Le lot 014 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 014 U E 83, d'une surface utile de 12,50 mètres carrés, faisant 1,6365/1000es dans les parties communes,

Le lot 015 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 015 U E 83, d'une surface utile de 13,29 mètres carrés, faisant 1,7399/1000es dans les parties communes,

Le lot 016 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 016 U E 83, d'une surface utile de 14,43 mètres carrés, faisant 1,8892/1000es dans les parties communes,

Le lot 017 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 017 U E 83, d'une surface utile de 16,32 mètres carrés, faisant 2,1366/1000es dans les parties communes,

Le lot 018 : Garage intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 018 U E 83, d'une surface utile de 76,72 mètres carrés, faisant 12,0529/1000es dans les parties communes,

Le lot 019 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 019 U E 83, d'une surface utile de 15,73 mètres carrés, faisant 2,0594/1000es dans les parties communes,

Le lot 020 : Emplacement intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 020 U E 83, d'une surface utile de 15,39 mètres carrés, faisant 2,0148/1000es dans les parties communes,

Le lot 021 : Garage intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 021 U E 83, d'une surface utile de 37,07 mètres carrés, faisant 5,8238/1000es dans les parties communes,

Le lot 022 : Garage intérieur au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 022 U E 83, d'une surface utile de 29,52 mètres carrés, faisant 4,6377/1000es dans les parties communes,

Le lot 023 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 023 U B 83, d'une surface utile de 6,23 mètres carrés, faisant 0,8156/1000e dans les parties communes,

Le lot 024 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 024 U B 83, d'une surface utile de 13,37 mètres carrés, faisant 1,7504/1000e dans les parties communes,

Le lot 025 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 025 U B 83, d'une surface utile de 9,94 mètres carrés, faisant 1,3013/1000e dans les parties communes,

Le lot 026 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 026 U B 83, d'une surface utile de 10,21 mètres carrés, faisant 1,3367/1000e dans les parties communes,

Le lot 027 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 027 U B 83, d'une surface utile de 10,21 mètres carrés, faisant 1,3367/1000e dans les parties communes,

Le lot 028 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 028 U B

83, d'une surface utile de 10,03 mètres carrés, faisant 1,3131/1000e dans les parties communes,

Le lot 029 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 029 U B 83, d'une surface utile de 8,83 mètres carrés, faisant 1,1560/1000e dans les parties communes,

Le lot 030 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 030 U B 83, d'une surface utile de 17,34 mètres carrés, faisant 2,2701/1000e dans les parties communes,

Le lot 031 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 031 U A 83, d'une surface utile de 7,99 mètres carrés, faisant 1,0460/1000e dans les parties communes,

Le lot 032 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 032 U A 83, d'une surface utile de 5,36 mètres carrés, faisant 0,7017/1000e dans les parties communes,

Le lot 033 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 033 U A 83, d'une surface utile de 7,42 mètres carrés, faisant 0,9714/1000e dans les parties communes,

Le lot 034 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 034 U A 83, d'une surface utile de 6,24 mètres carrés, faisant 0,8169/1000e dans les parties communes,

Le lot 035 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 035 U A 83, d'une surface utile de 4,01 mètres carrés, faisant 0,5250/1000e dans les parties communes,

Le lot 036 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 036 U A 83, d'une surface utile de 4,10 mètres carrés, faisant 0,5368/1000e dans les parties communes,

Le lot 037 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 037 U A 83, d'une surface utile de 3,91 mètres carrés, faisant 0,5119/1000e dans les parties communes,

Le lot 038 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 038 U A 83, d'une surface utile de 7,06 mètres carrés, faisant 0,9243/1000e dans les parties communes,

Le lot 039 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 039 U A 83, d'une surface utile de 8,41 mètres carrés, faisant 1,1010/1000e dans les parties communes,

Le lot 040 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 040 U A 83, d'une surface utile de 6,19 mètres carrés, faisant 0,8104/1000e dans les parties communes,

Le lot 041 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 041 U A 83, d'une surface utile de 6,19 mètres carrés, faisant 0,8104/1000e dans les parties communes,

Le lot 042 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 042 U A 83, d'une surface utile de 6,19 mètres carrés, faisant 0,8104/1000e dans les parties communes,

Le lot 043 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 043 U A 83, d'une surface utile de 5,89 mètres carrés, faisant 0,7711/1000e dans les parties communes,

Le lot 044 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 044 U A 83, d'une surface utile de 5,63 mètres carrés, faisant 0,7371/1000e dans les parties communes,

Le lot 045 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 045 U A

83, d'une surface utile de 5,06 mètres carrés, faisant 0,6625/1000e dans les parties communes,

Le lot 046 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 046 U A 83, d'une surface utile de 10,05 mètres carrés, faisant 1,3157/1000e dans les parties communes,

Le lot 047 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 047 U A 83, d'une surface utile de 4,29 mètres carrés, faisant 0,5616/1000e dans les parties communes,

Le lot 048 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 048 U A 83, d'une surface utile de 4,59 mètres carrés, faisant 0,6009/1000e dans les parties communes,

Le lot 049 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 049 U A 83, d'une surface utile de 4,47 mètres carrés, faisant 0,5852/1000e dans les parties communes,

Le lot 050 : Cave au deuxième sous-sol (niveau cadastral : troisième sous-sol), portant la désignation cadastrale 050 U A 83, d'une surface utile de 11,50 mètres carrés, faisant 1,5056/1000e dans les parties communes,

Le lot 051 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 051 U E 82, d'une surface utile de 18,00 mètres carrés, faisant 2,3565/1000es dans les parties communes,

Le lot 052 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 052 U E 82, d'une surface utile de 18,43 mètres carrés, faisant 2,4128/1000es dans les parties communes,

Le lot 053 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 053 U E 82, d'une surface utile de 18,10 mètres carrés, faisant 2,3696/1000es dans les parties communes,

Le lot 054 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 054 U E 82, d'une surface utile de 16,10 mètres carrés, faisant 2,1078/1000es dans les parties communes,

Le lot 055 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 055 U E 82, d'une surface utile de 13,90 mètres carrés, faisant 1,8198/1000es dans les parties communes,

Le lot 056 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 056 U E 82, d'une surface utile de 14,94 mètres carrés, faisant 1,9559/1000es dans les parties communes,

Le lot 057 : Garage intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 057 U E 82, d'une surface utile de 36,73 mètres carrés, faisant 5,7704/1000es dans les parties communes,

Le lot 058 : Garage intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 058 U E 82, d'une surface utile de 29,39 mètres carrés, faisant 4,6173/1000es dans les parties communes,

Le lot 059 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 059 U E 82, d'une surface utile de 14,47 mètres carrés, faisant 1,8944/1000es dans les parties communes,

Le lot 060 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 060 U E 82, d'une surface utile de 17,15 mètres carrés, faisant 2,2453/1000es dans les parties communes,

Le lot 061 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 061 U E 82, d'une surface utile de 17,31 mètres carrés, faisant 2,2662/1000es dans les parties communes,

Le lot 062 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation

cadastrale 062 U E 82, d'une surface utile de 18,69 mètres carrés, faisant 2,4469/1000es dans les parties communes,

Le lot 063 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 063 U E 82, d'une surface utile de 18,69 mètres carrés, faisant 2,4469/1000es dans les parties communes,

Le lot 064 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 064 U E 82, d'une surface utile de 18,71 mètres carrés, faisant 2,4495/1000es dans les parties communes,

Le lot 065 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 065 U E 82, d'une surface utile de 18,71 mètres carrés, faisant 2,4495/1000es dans les parties communes,

Le lot 066 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 066 U E 82, d'une surface utile de 22,41 mètres carrés, faisant 2,9339/1000es dans les parties communes,

Le lot 067 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 067 U E 82, d'une surface utile de 15,20 mètres carrés, faisant 1,9900/1000es dans les parties communes,

Le lot 068 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 068 U E 82, d'une surface utile de 15,27 mètres carrés, faisant 1,9991/1000es dans les parties communes,

Le lot 069 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 069 U E 82, d'une surface utile de 15,31 mètres carrés, faisant 2,0044/1000es dans les parties communes,

Le lot 070 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 070 U E 82, d'une surface utile de 15,23 mètres carrés, faisant 1,9939/1000es dans les parties communes,

Le lot 071 : Emplacement intérieur au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 071 U E 82, d'une surface utile de 13,50 mètres carrés, faisant 1,7674/1000es dans les parties communes,

Le lot 072 : Cave au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 072 U A 82, d'une surface utile de 6,84 mètres carrés, faisant 0,8955/1000e dans les parties communes,

Le lot 073 : Cave au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 073 U A 82, d'une surface utile de 6,71 mètres carrés, faisant 0,8785/1000e dans les parties communes,

Le lot 074 : Cave au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 074 U A 82, d'une surface utile de 6,71 mètres carrés, faisant 0,8785/1000e dans les parties communes,

Le lot 075 : Cave au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 075 U A 82, d'une surface utile de 8,01 mètres carrés, faisant 1,0487/1000e dans les parties communes,

Le lot 076 : Cave au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 076 U A 82, d'une surface utile de 6,50 mètres carrés, faisant 0,8510/1000e dans les parties communes,

Le lot 077 : Cave au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 077 U A 82, d'une surface utile de 6,45 mètres carrés, faisant 0,8444/1000e dans les parties communes,

Le lot 078 : Cave au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 078 U A 82, d'une surface utile de 6,33 mètres carrés, faisant 0,8287/1000e dans les parties communes,

Le lot 079 : Cave au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 079 U A

82, d'une surface utile de 6,27 mètres carrés, faisant 0,8209/1000e dans les parties communes,

Le lot 080 : Local de poubelles au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 080 U B 82, d'une surface utile de 19,39 mètres carrés, faisant 2,5385/1000es dans les parties communes,

Le lot 081 : Cave au premier sous-sol (niveau cadastral : deuxième sous-sol), portant la désignation cadastrale 081 U B 82, d'une surface utile de 6,23 mètres carrés, faisant 0,8156/1000e dans les parties communes,

Le lot 082 : Appartement/terrasse/terrasse-verdure au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 082 U A 81, d'une surface utile de 53,53 mètres carrés, faisant 17,8482/1000es dans les parties communes,

Le lot 083 : Studio/terrasse au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 083 U A 81, d'une surface utile de 43,68 mètres carrés, faisant 13,0081/1000es dans les parties communes,

Le lot 084 : Studio/terrasse au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 084 U A 81, d'une surface utile de 44,44 mètres carrés, faisant 13,1851/1000es dans les parties communes,

Le lot 085 : Appartement/terrasse au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 085 U A 81, d'une surface utile de 45,96 mètres carrés, faisant 13,4428/1000e dans les parties communes,

Le lot 086 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 086 U A 81, d'une surface utile de 3,53 mètres carrés, faisant 0,4621/1000e dans les parties communes,

Le lot 087 : Studio au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 087 U B 81,

d'une surface utile de 19,22 mètres carrés, faisant 5,0325/1000es dans les parties communes,

Le lot 088 : Studio au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 088 U B 81, d'une surface utile de 19,34 mètres carrés, faisant 5,0639/1000es dans les parties communes,

Le lot 089 : Studio au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 089 U B 81, d'une surface utile de 19,34 mètres carrés, faisant 5,0639/1000es dans les parties communes,

Le lot 090 : Studio au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 090 U B 81, d'une surface utile de 22,42 mètres carrés, faisant 5,8704/1000es dans les parties communes,

Le lot 091 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 091 U B 81, d'une surface utile de 1,98 mètres carrés, faisant 0,2592/1000e dans les parties communes,

Le lot 092 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 092 U B 81, d'une surface utile de 3,78 mètres carrés, faisant 0,4949/1000e dans les parties communes,

Le lot 093 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 093 U B 81, d'une surface utile de 3,68 mètres carrés, faisant 0,4818/1000e dans les parties communes,

Le lot 094 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 094 U A 81, d'une surface utile de 3,53 mètres carrés, faisant 0,4621/1000e dans les parties communes,

Le lot 095 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 095 U A 81, d'une surface utile de 3,99 mètres carrés, faisant 0,5224/1000e dans les parties communes,

Le lot 096 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 096 U A 81, d'une surface utile de 6,61 mètres carrés, faisant 0,8654/1000e dans les parties communes,

Le lot 097 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 097 U A 81, d'une surface utile de 6,79 mètres carrés, faisant 0,8889/1000e dans les parties communes,

Le lot 098 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 098 U B 81, d'une surface utile de 6,18 mètres carrés, faisant 0,8091/1000e dans les parties communes,

Le lot 099 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 099 U B 81, d'une surface utile de 6,29 mètres carrés, faisant 0,8235/1000e dans les parties communes,

Le lot 100 : Cave au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 100 U B 81, d'une surface utile de 6,30 mètres carrés, faisant 0,8248/1000e dans les parties communes,

Le lot 101 : Commerce-duplex/terrasse/terrasse-verdure au rez-de-jardin (niveau cadastral : premier sous-sol), portant la désignation cadastrale 101 U C 81, d'une surface utile de 307,10 mètres carrés, faisant 88,7529/1000es dans les parties communes,

Le lot 102 : Appartement/terrasse/terrasse-verdure au rez-de-chaussée, portant la désignation cadastrale 102 U D 00, d'une surface utile de 58,51 mètres carrés, faisant 17,8280/1000es dans les parties communes,

Le lot 103 : Appartement/terrasse/terrasse-verdure au rez-de-chaussée, portant la désignation cadastrale 103 U D 00, d'une surface utile de 49,66 mètres carrés, faisant 15,9664/1000es dans les parties communes,

Le lot 104 : Appartement/terrasse/terrasse-verdure au rez-de-chaussée, portant la désignation cadastrale 104 U D 00, d'une surface utile de 44,35 mètres carrés, faisant 15,8017/1000es dans les parties communes,

Le lot 105 : Appartement/terrasse/terrasse-verdure au rez-de-chaussée, portant la désignation cadastrale 105 U D 00, d'une surface utile de 49,32 mètres carrés, faisant 17,3779/1000es dans les parties communes,

Le lot 106 : Commerce-duplex au rez-de-chaussée, portant la désignation cadastrale 106 U C 00, d'une surface utile de 90,56 mètres carrés, faisant 23,7122/1000es dans les parties communes,

Le lot 107 : Studio au rez-de-chaussée, portant la désignation cadastrale 107 U D 00, d'une surface utile de 29,79 mètres carrés, faisant 7,8002/1000es dans les parties communes,

Le lot 108 : Studio au rez-de-chaussée, portant la désignation cadastrale 108 U D 00, d'une surface utile de 30,20 mètres carrés, faisant 7,9075/1000es dans les parties communes,

Le lot 109 : Appartement/terrasse au rez-de-chaussée, portant la désignation cadastrale 109 U D 00, d'une surface utile de 47,04 mètres carrés, faisant 13,9361/1000es dans les parties communes,

Le lot 110 : Studio au rez-de-chaussée, portant la désignation cadastrale 110 U D 00, d'une surface utile de 30,12 mètres carrés, faisant 7,8866/1000es dans les parties communes,

Le lot 111 : Appartement/balcon au premier étage, portant la désignation cadastrale 111 U A 01, d'une surface utile de 58,23 mètres carrés, faisant 15,8124/1000es dans les parties communes,

Le lot 112 : Appartement/balcon au premier étage, portant la désignation cadastrale 112 U A 01, d'une surface utile de

49,66 mètres carrés, faisant 13,5684/1000es dans les parties communes,

Le lot 113 : Appartement/balcon au premier étage, portant la désignation cadastrale 113 U A 01, d'une surface utile de 44,35 mètres carrés, faisant 12,0838/1000es dans les parties communes,

Le lot 114 : Appartement/balcon au premier étage, portant la désignation cadastrale 114 U B 01, d'une surface utile de 49,32 mètres carrés, faisant 13,4794/1000es dans les parties communes,

Le lot 115 : Appartement/balcon au premier étage, portant la désignation cadastrale 115 U B 01, d'une surface utile de 43,12 mètres carrés, faisant 11,8560/1000es dans les parties communes,

Le lot 116 : Appartement/balcon au premier étage, portant la désignation cadastrale 116 U B 01, d'une surface utile de 49,22 mètres carrés, faisant 13,4532/1000es dans les parties communes,

Le lot 117 : Appartement/balcon au premier étage, portant la désignation cadastrale 117 U A 01, d'une surface utile de 52,17 mètres carrés, faisant 14,2047/1000es dans les parties communes,

Le lot 118 : Appartement/balcon au premier étage, portant la désignation cadastrale 118 U A 01, d'une surface utile de 61,00 mètres carrés, faisant 16,5377/1000es dans les parties communes,

Le lot 119 : Appartement/balcon au premier étage, portant la désignation cadastrale 119 U A 01, d'une surface utile de 77,17 mètres carrés, faisant 20,7717/1000es dans les parties communes,

Le lot 120 : Appartement/balcon au deuxième étage, portant la désignation cadastrale 120 U A 02, d'une surface utile de 58,23 mètres carrés, faisant 15,8124/1000es dans les parties communes,

Le lot 121 : Appartement/balcon au deuxième étage, portant la désignation cadastrale 121 U A 02, d'une surface utile de 49,66 mètres carrés, faisant 13,5684/1000es dans les parties communes,

Le lot 122 : Appartement/balcon au deuxième étage, portant la désignation cadastrale 122 U A 02, d'une surface utile de 44,35 mètres carrés, faisant 12,0838/1000es dans les parties communes,

Le lot 123 : Appartement/balcon au deuxième étage, portant la désignation cadastrale 123 U B 02, d'une surface utile de 49,32 mètres carrés, faisant 13,4794/1000es dans les parties communes,

Le lot 124 : Appartement/balcon au deuxième étage, portant la désignation cadastrale 124 U B 02, d'une surface utile de 43,12 mètres carrés, faisant 11,8560/1000es dans les parties communes,

Le lot 125 : Appartement/balcon au deuxième étage, portant la désignation cadastrale 125 U B 02, d'une surface utile de 49,22 mètres carrés, faisant 13,4532/1000es dans les parties communes,

Le lot 126 : Appartement/balcon au deuxième étage, portant la désignation cadastrale 126 U A 02, d'une surface utile de 52,17 mètres carrés, faisant 14,2047/1000es dans les parties communes,

Le lot 127 : Appartement/balcon au deuxième étage, portant la désignation cadastrale 127 U A 02, d'une surface utile de 61,00 mètres carrés, faisant 16,5377/1000es dans les parties communes,

Le lot 128 : Appartement/balcon au deuxième étage, portant la désignation cadastrale 128 U A 02, d'une surface utile de 77,17 mètres carrés, faisant 20,7717/1000es dans les parties communes,

Le lot 129 : Appartement/balcon au troisième étage, portant la désignation cadastrale 129 U A 03, d'une surface utile

de 58,23 mètres carrés, faisant 15,8124/1000es dans les parties communes,

Le lot 130 : Appartement/balcon au troisième étage, portant la désignation cadastrale 130 U A 03, d'une surface utile de 49,70 mètres carrés, faisant 13,5789/1000es dans les parties communes,

Le lot 131 : Appartement/balcon au troisième étage, portant la désignation cadastrale 131 U A 03, d'une surface utile de 44,35 mètres carrés, faisant 12,0838/1000es dans les parties communes,

Le lot 132 : Appartement/balcon au troisième étage, portant la désignation cadastrale 132 U B 03, d'une surface utile de 49,32 mètres carrés, faisant 13,4794/1000es dans les parties communes,

Le lot 133 : Appartement/balcon au troisième étage, portant la désignation cadastrale 133 U B 03, d'une surface utile de 43,12 mètres carrés, faisant 11,8560/1000es dans les parties communes,

Le lot 134 : Appartement/balcon au troisième étage, portant la désignation cadastrale 134 U B 03, d'une surface utile de 49,26 mètres carrés, faisant 13,4637/1000es dans les parties communes,

Le lot 135 : Appartement/balcon au troisième étage, portant la désignation cadastrale 135 U A 03, d'une surface utile de 52,21 mètres carrés, faisant 14,2152/1000es dans les parties communes,

Le lot 136 : Appartement/balcon au troisième étage, portant la désignation cadastrale 136 U A 03, d'une surface utile de 61,06 mètres carrés, faisant 16,5534/1000es dans les parties communes,

Le lot 137 : Appartement/balcon au troisième étage, portant la désignation cadastrale 137 U A 03, d'une surface utile de 77,17 mètres carrés, faisant 20,7717/1000es dans les parties communes,

Le lot 138 : Appartement/terrasses au quatrième étage, portant la désignation cadastrale 138 U A 04, d'une surface utile de 157,74 mètres carrés, faisant 41,9934/1000es dans les parties communes,

Le lot 139 : Appartement/terrasses au quatrième étage, portant la désignation cadastrale 139 U A 04, d'une surface utile de 111,42 mètres carrés, faisant 30,5995/1000es dans les parties communes,

Le lot 140 : Appartement/terrasses au quatrième étage, portant la désignation cadastrale 140 U B 04, d'une surface utile de 142,51 mètres carrés, faisant 36,4713/1000es dans les parties communes,

Le lot 141 : Local de loisir ou de sport au cinquième étage, portant la désignation cadastrale 141 U F 05, d'une surface utile de 134,02 mètres carrés, faisant 14,8753/1000es dans les parties communes,

Le lot 142 : Local de loisir ou de sport au cinquième étage, portant la désignation cadastrale 142 U G 05, d'une surface utile de 54,65 mètres carrés, faisant 7,6378/1000es dans les parties communes,

Le lot 143 : Local de loisir ou de sport au cinquième étage, portant la désignation cadastrale 143 U H 05, d'une surface utile de 68,95 mètres carrés, faisant 8,4820/1000es dans les parties communes.

Article 47.- Tableau des millièmes

Numéro	Nature du lot	Quote part
001	Emplacement intérieur	2,4285/1.000
002	Emplacement intérieur	2,3539/1.000
003	Emplacement intérieur	2,3565/1.000
004	Emplacement intérieur	2,0659/1.000
005	Emplacement intérieur	2,0659/1.000
006	Emplacement intérieur	2,4416/1.000

007	Emplacement intérieur	2,4351/1.000
008	Emplacement intérieur	2,4822/1.000
009	Garage intérieur	11,9068/1.000
010	Emplacement intérieur	1,7674/1.000
011	Emplacement intérieur	1,7674/1.000
012	Emplacement intérieur	2,0070/1.000
013	Emplacement intérieur	1,8604/1.000
014	Emplacement intérieur	1,6365/1.000
015	Emplacement intérieur	1,7399/1.000
016	Emplacement intérieur	1,8892/1.000
017	Emplacement intérieur	2,1366/1.000
018	Garage intérieur	12,0529/1.000
019	Emplacement intérieur	2,0594/1.000
020	Emplacement intérieur	2,0148/1.000
021	Garage intérieur	5,8238/1.000
022	Garage intérieur	4,6377/1.000
023	Cave	0,8156/1.000
024	Cave	1,7504/1.000
025	Cave	1,3013/1.000
026	Cave	1,3367/1.000
027	Cave	1,3367/1.000
028	Cave	1,3131/1.000
029	Cave	1,1560/1.000
030	Cave	2,2701/1.000
031	Cave	1,0460/1.000
032	Cave	0,7017/1.000
033	Cave	0,9714/1.000
034	Cave	0,8169/1.000
035	Cave	0,5250/1.000
036	Cave	0,5368/1.000
037	Cave	0,5119/1.000
038	Cave	0,9234/1.000
039	Cave	1,1010/1.000
040	Cave	0,8104/1.000

041	Cave	0,8104/1.000
042	Cave	0,8104/1.000
043	Cave	0,7711/1.000
044	Cave	0,7371/1.000
045	Cave	0,6625/1.000
046	Cave	1,3157/1.000
047	Cave	0,5616/1.000
048	Cave	0,6009/1.000
049	Cave	0,5852/1.000
050	Cave	1,5056/1.000
051	Emplacement intérieur	2,3565/1.000
052	Emplacement intérieur	2,4128/1.000
053	Emplacement intérieur	2,3696/1.000
054	Emplacement intérieur	2,1078/1.000
055	Emplacement intérieur	1,8198/1.000
056	Emplacement intérieur	1,9559/1.000
057	Garage intérieur	5,7704/1.000
058	Garage intérieur	4,6173/1.000
059	Emplacement intérieur	1,8944/1.000
060	Emplacement intérieur	2,2453/1.000
061	Emplacement intérieur	2,2662/1.000
062	Emplacement intérieur	2,4469/1.000
063	Emplacement intérieur	2,4469/1.000
064	Emplacement intérieur	2,4495/1.000
065	Emplacement intérieur	2,4495/1.000
066	Emplacement intérieur	2,9339/1.000
067	Emplacement intérieur	1,9900/1.000
068	Emplacement intérieur	1,9991/1.000
069	Emplacement intérieur	2,0044/1.000
070	Emplacement intérieur	1,9939/1.000
071	Emplacement intérieur	1,7674/1.000
072	Cave	0,8955/1.000
073	Cave	0,8785/1.000
074	Cave	0,8785/1.000

075	Cave	1,0487/1.000
076	Cave	0,8510/1.000
077	Cave	0,8444/1.000
078	Cave	0,8287/1.000
079	Cave	0,8209/1.000
080	Local de poubelles	2,5385/1.000
081	Cave	0,8156/1.000
082	Appartement/terrasse/ terrasse-verdure	17,8482/1.000
083	Studio/terrasse	13,0081/1.000
084	Studio/terrasse	13,1851/1.000
085	Appartement/terrasse	13,4428/1.000
086	Cave	0,4621/1.000
087	Studio	5,0325/1.000
088	Studio	5,0639/1.000
089	Studio	5,0639/1.000
090	Studio	5,8704/1.000
091	Cave	0,2592/1.000
092	Cave	0,4949/1.000
093	Cave	0,4818/1.000
094	Cave	0,4621/1.000
095	Cave	0,5224/1.000
096	Cave	0,8654/1.000
097	Cave	0,8889/1.000
098	Cave	0,8091/1.000
099	Cave	0,8235/1.000
100	Cave	0,8248/1.000
101	Commerce-duplex/terrasse/ terrasse-verdure	88,7529/1.000
102	Appartement/terrasse/ terrasse-verdure	17,8280/1.000
103	Appartement/terrasse/ terrasse-verdure	15,9664/1.000
104	Appartement/terrasse/	15,8017/1.000

	terrasse-verdure	
105	Appartement/terrasse/ terrasse-verdure	17,3779/1.000
106	Commerce-duplex	23,7122/1.000
107	Studio	7,8002/1.000
108	Studio	7,9075/1.000
109	Appartement/terrasse	13,9361/1.000
110	Studio	7,8866/1.000
111	Appartement/balcon	15,8124/1.000
112	Appartement/balcon	13,5684/1.000
113	Appartement/balcon	12,0838/1.000
114	Appartement/balcon	13,4794/1.000
115	Appartement/balcon	11,8560/1.000
116	Appartement/balcon	13,4532/1.000
117	Appartement/balcon	14,2047/1.000
118	Appartement/balcon	16,5377/1.000
119	Appartement/balcon	20,7717/1.000
120	Appartement/balcon	15,8124/1.000
121	Appartement/balcon	13,5684/1.000
122	Appartement/balcon	12,0838/1.000
123	Appartement/balcon	13,4794/1.000
124	Appartement/balcon	11,8560/1.000
125	Appartement/balcon	13,4532/1.000
126	Appartement/balcon	14,2047/1.000
127	Appartement/balcon	16,5377/1.000
128	Appartement/balcon	20,7717/1.000
129	Appartement/balcon	15,8124/1.000
130	Appartement/balcon	13,5789/1.000
131	Appartement/balcon	12,0838/1.000
132	Appartement/balcon	13,4794/1.000
133	Appartement/balcon	11,8560/1.000
134	Appartement/balcon	13,4637/1.000
135	Appartement/balcon	14,2152/1.000
136	Appartement/balcon	16,5534/1.000

137	Appartement/balcon	20,7717/1.000
138	Appartement/terrasses	41,9934/1.000
139	Appartement/terrasses	30,5995/1.000
140	Appartement/terrasses	36,4713/1.000
141	Local de loisir ou de sport	14,8753/1.000
142	Local de loisir ou de sport	7,6378/1.000
143	Local de loisir ou de sport	8,4820/1.000
TOTAL :		**1.000,0000/1.000**