

FU

Tax. N° 1840

Rep. N° 1113

11 Décembre 1976

Règlement de co. propriété
à la requête de la Sté de Transactions
Immobilieres

20 Rue du Quai

27100 Louviers

M^{es} M. POTENTIER et P. LECORNU

NOTAIRES ASSOCIÉS

LOUVIERS (Eure)

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-22-145-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

(parties privatives), ainsi que la quote part y attachée dans la propriété indivise des parties communes; cette quote part est exprimée en millièmes.

Ces lots comprennent :

Lot n° 1 :

Un bureau situé au rez de chaussée, porte de droite en entrant,

Et les soixante six/millièmes des parties communes, ci..... 66/I000

Lot n° 2 :

Un local commercial situé au rez de chaussée, porte de gauche en entrant, divisé en : un magasin et un bureau.

Et les cent soixante quatre millièmes des parties communes, ci..... 164/I000

Lot n° 3 :

Une cour

Et les vingt/millièmes des parties communes, ci..... 20/I000

* Lot n° 4 :

Un appartement situé au premier étage, porte de droite divisé en : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains.

Et les cent vingt sept/millièmes des parties communes, ci..... 127/I000

Lot n° 5 :

Un STUDIO situé au premier étage, porte de gauche, divisé en : un studio et salle de bains, et water-closets.

Et les quatre vingt dix/millièmes des parties communes, ci..... 90/I000

Lot n° 6 :

Des bureaux situés au deuxième étage et grenier; water-closets au deuxième étage.

Et les cinq cent trente trois/millièmes des parties communes, ci..... 533/I000

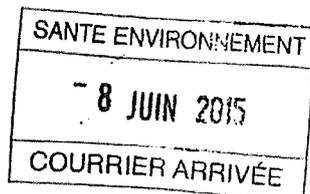
Total égal : Mille/millièmes, ci..... 1000/I000

Cet état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif annexé aux présentes.

PLAN

Est demeuré ci-annexé après mention et après avoir été contresigné par le comparant ès-qualités, le plan de la co-proprieté établi par Monsieur DELOCHE géomètre expert sus-nommé, sur lequel figurent :

- le plan figuratif au I/I00
- le plan du rez de chaussée et de la cour
- le plan du premier étage
- le plan du deuxième étage
- le plan du grenier.



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-22-145-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

PARDEVANT Me. Pierre Leveau — Notaire associ-
~~é~~ é, membre de la société " Marcel POTENTIER et Pierre LECORNU
Notaires associés ", titulaire d'un Office notarial à la Résidence de
LOUVIERS (Eure)

A COMPARU :

Monsieur Alain André Théophile CRENN, Agent Immobili-
er, demeurant à Surville (Eure) rue Bernard Pétel;

Handwritten: FPA
FPA
F20A3.1

Agissant en qualité de Président du Conseil d'Admi-
nistration de la société anonyme " SOCIETE DE TRANSACTIONS IMMOBI-
LIERES " dite " S.T.I. " au capital de cent mille francs, dont le
siège social est à Louviers 25 rue du Général de Gaulle, immatri-
culée au Registre du Commerce de Louviers sous le n° 72 B 38, nom-
mé à cette fonction suivant délibération en date du dix neuf sep-
tembre mil neuf cent soixante douze et ayant tous pouvoirs à l'ef-
fet des présentes, en vertu de l'article 21 des statuts de ladite
société.

Ladite société constituée suivant acte sous signatu-
res privées en date à Louviers du dix neuf septembre mil neuf
cent soixante douze, enregistré à Louviers le vingt un sept-
embre mil neuf cent soixante douze, volume 408, folio: 38, borde-
reau 371, case I.

LEQUEL, es-qualités, en vue de la vente par appartem-
ents et locaux séparés de l'immeuble ci-après désigné, a établi l'état
descriptif de division et le règlement de co-propriété de la manière su-
vante :

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF

DE DIVISION

TITRE I

(DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I

OBJET DU REGLEMENT

Article I

Le présent règlement a été est établi conformément
aux dispositions de la loi n°65.557 du 10 Juillet 1965 et du décret n°
57.223 du 17 Mars 1967, à l'effet de :

1° D'établir la désignation et l'état descriptif de
division de l'immeuble.

2° De déterminer les parties communes affectées à
l'usage collectif des co-propriétaires et les parties privatives affectées
à l'usage exclusif de chaque co-propriétaire.

3° De fixer les droits et obligations des co-propri-
étaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses
qui seront leur propriété privée et exclusive, que sur celles qui
seront communes.

4° D'organiser l'administration de l'immeuble en vue
de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-22-145-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

Handwritten signature

Handwritten signature

et de la participation de chaque co-proprétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.

Ce règlement de co-propriété et toutes les modifications qui lui seraient apportées, seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause et en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Code Civil pour les nus propriétaires et usufruitiers, et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation. Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

CHAPITRE II
DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

A - DESIGNATION

Article 2

Le présent règlement de co-propriété s'applique à une partie de propriété sise à LOUVIERS rue du Quai n° 20 comprenant :
Bâtiment en façade sur la rue du Quai se composant d'un rez de chaussée et de trois étages.

Courette.

Le tout d'une contenance d'après mesurage de un are deux centiares, figurant au cadastre rénové section AY n° 322 pour même contenance, borné devant la rue du Quai, derrière, le surplus de l'immeuble non compris dans le présent état descriptif de division, d'un côté la rue du Polhomet et d'autre côté un inconnu.

Telle que ladite partie de propriété provient de la division d'un plus grand ensemble cadastre auparavant même section sous le n° 230 pour une contenance de deux ares soixante cinq centiares, l'immeuble de l'immeuble avant division était divisé.

Dont le surplus figure au cadastre même section sous le n° 323 pour une contenance de un are soixante trois centiares, sis rue du Polhomet, sans numéro sur ladite rue.

Ainsi que cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur DELOCHE Géomètre expert à Louviers, vérifié et numéroté au Service départemental du Cadastre (DA n° 769) qui sera déposé au Bureau des Hypothèques concerné, avec l'expédition et la copie des présentes destinée à être publiée.

Telle et ainsi que ladite partie d'immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, en toutes circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et est figurée sous une teinte rouge au plan dont une photocopie est demeurée ci-jointe et annexée après mention et après avoir été contresignée par le comparant es-qualités.

B - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3

L'ensemble ci-dessus désigné est divisé en six lots.
La désignation ci-après de ces lots comporte pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive

Handwritten signature

Handwritten signature

*F. de
niveau 1
Page 21*

(parties privatives), ainsi que la quote part y attachée dans la propriété indivise des parties communes; cette quote part est exprimée en millièmes.

Ces lots comprennent :

Lot n° 1 :

Un bureau situé au rez de chaussée, porte de droite en entrant,

Et les soixante six/millièmes des parties communes, ci..... 66/1000

Lot n° 2 :

Un local commercial situé au rez de chaussée, porte de gauche en entrant, divisé en : un magasin et un bureau.

Et les cent soixante quatre millièmes des parties communes, ci..... 164/1000

Lot n° 3 :

Une cour

Et les vingt/millièmes des parties communes, ci..... 20/1000

Lot n° 4 :

Un appartement situé au premier étage, porte de droite divisé en : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains.

Et les cent vingt sept/millièmes des parties communes, ci..... 127/1000

Lot n° 5 :

Un STUDIO situé au premier étage, porte de gauche, divisé en : un studio et salle de bains, et water-closets.

Et les quatre vingt dix/millièmes des parties communes, ci..... 90/1000

Lot n° 6 :

Des bureaux situés au deuxième étage et grenier; water-closets au deuxième étage.

Et les cinq cent trente trois/millièmes des parties communes, ci..... 533/1000

Total égal : Mille/millièmes, ci..... 1000/1000

Cet état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif annexé aux présentes.

P L A N

Est demeuré ci-annexé après mention et après avoir été contresigné par le comparant ès-qualités, le plan de la co-propriété établi par Monsieur DELOCHE géomètre expert sus-nommé, sur lequel figurent :

- le plan figuratif au 1/100
- le plan du rez de chaussée et de la courrette
- le plan du premier étage
- le plan du deuxième étage
- le plan du grenier.

Accusé de réception en préfecture
 027-212703755-20250922-22-145-DE
 Date de télétransmission : 26/09/2025
 Date de réception préfecture : 26/09/2025

CHAPITRE III
PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

I - Définition des parties communes

Article 4

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un co-proprétaire déterminé. Elles sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les co-proprétaires considérés comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun d'eux.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est à dire l'ensemble du terrain, en compris le sol des parties construites.

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les mureaux, mitoyens ou non,

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols

La couverture,

Les souches des cheminées,

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains.

Le vestibule et couloir d'entrée, l'escalier, sa cage et papiers.

Le local de la chaufferie,

La chaudière et ses accessoires,

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.

Les conduits du tout à l'égout,

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci)

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont également réputés accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

- Le droit de surélever les bâtiments visés au chapitre II du présent règlement et d'en affouiller le sol,
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

II - Définition des parties privatives

Article 5

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-22-145-D2
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

- Les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre qui sont parties communes)
- Les carrelages, dalles et tous autres revêtements de sols,
- Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres et portes fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants.
- Les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui.
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.
- Les canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage central.
- Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et water-closets
- Les installations de la cuisine,
- Les placards et penderies,
- L'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces, papiers, tentures et décors.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, sont mitoyennes entre les co-propriétaires voisins.

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

TITRE II

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

CHAPITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 6

L'immeuble est destiné, sous les conditions énoncées au chapitre II ci-dessus à l'usage mixte d'habitations et de bureaux.

CHAPITRE II

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 7

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne le locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en pleine propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Chaque co-propriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles dont il répond à un titre quelconque.

Chacun des co-propriétaires pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, mais pour la bonne harmonie de l'immeuble, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de ce dernier.

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

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-22-145-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

En cas de percement de gros murs de refend pour un aménagement intérieur, les travaux devront être exécutés sous la surveillance du Syndic et de l'architecte de la co-propriété, dont les honoraires et vacations seront à la charge du co-proprétaire faisant réaliser les travaux.

Ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité des bâtiments et sera responsable de toutes les dégradations pouvant résulter desdits travaux.

Les peintures extérieures seront décidées par l'Assemblée générale annuelle.

Les co-proprétaires auxquels est accordée la jouissance privative du water-closets du rez de chaussée, ceest à dire les lots 1 et 2, demeureront responsables de tous dommages, tels que fuites et fissures, provenant de leur fait, de celui des personnes occupant les lieux. Ilsdevront en conséquence supporter la totalité des frais de remise en état qui seraient rendus nécessaires. Seuls incomberont à la collectivité les gros travaux de réparation consécutifs à la vétusté normale.

Article 8 OCCUPATION

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement, à l'exception des locaux commerciaux, pourvu que le commerce ou l'industrie exploités dans les lieux ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les personnes habitant l'immeuble.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorité de justice.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de musicien ou de chanteur ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel.

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de manière à ne pas compromettre la solidité des planchers et des murs ni lézarder les plafonds.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.

BRUITS

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

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usago des appareils de radio, de télévision, des électrophones et magnétophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

ANIMAUX

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

CHAUFFAGE

Il est défendu d'installer dans les appartements des appareils de chauffage à combustion lente pouvant, par leurs émanations, incommoder les voisins.

Il est également interdit de casser des bois ou du charbon dans les appartements et couloirs et sur les paliers.

UTILISATION DES FENÊTRES

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres.

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.

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

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

REPARATIONS

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

CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIE

Pour éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des water-closets devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire, évaluée par le syndic. Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

RAMONAGE

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque co-propriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée et qui se serait

déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

RESPONSABILITE

Chacun des co-proprétaires restera responsable à l'égard des autres des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et par celle de ses préposés ou par le fait des choses dont il a la garde.

Article 9 LOCATIONS

Les co-proprétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les conditions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie à l'article 6 ci-dessus.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires, à peine de résiliation de leurs contrats, l'obligation de respecter les dispositions du présent titre.

Entous cas, les co-proprétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le co-proprétaire devra dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé par appartement entier sont autorisées.

Article 10 ALIENATION ET DIVISION DE LOTS

Tout co-proprétaire pourra aliéner les parties privées lui appartenant et le droit de co-propriété dans les parties communes qui y est attaché.

Avant la réalisation de la vente, le VENDEUR devra consigner entre les mains du syndic la somme suffisante pour couvrir la quote part mise à sa charge dans les dépenses communes, y compris les impôts.

T I T R E I I I USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article II

Chacun des co-proprétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres co-proprétaires.

Aucun des co-proprétaires ou occupants des bâtiments ne pourra encombrer l'entrée, le vestibule, palier et escalier et autres parties communes, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Le vestibule d'entrée ne pourra, en aucun cas, servir de garage de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

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

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

D'une manière générale, les co-propriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou greveront la propriété.

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

CHAPITRE IV
CHARGES COMMUNES - ETAT DE REPARTITION DES

CHARGES

I - CHARGES GENERALES

a) Définition

Article 12

Les charges communes aux divers co-propriétaires comprendront :

1° Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble et même ceux afférents aux parties privées tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les aura pas répartis entre les divers co-propriétaires.

2° Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes.

3° Les primes d'assurance souscrites par le Syndicat

4° Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que :

- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à celles conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou locaux en dépendant), à la porte d'entrée et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs.

5° Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des water-closets et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée.

6° Les frais de ravalement des façades auxquels s'a-

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-22-145-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

jouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée.

7° Les frais d'éclairage des parties communes.

8° Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

b) Répartition

Article 13

Conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les co-propriétaires, au prorata des quotes parts de co-propriété dans les parties communes attachées à chaque lot, telles qu'elles figurent en colonne 1 du tableau demeuré ci-joint et annexé après mention.

Néanmoins, les co-propriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires, supporteront seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

II - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES

COLLECTIFS

a) Escalier et couloir d'entrée

Article 14

Les charges relatives à l'escalier et couloir d'entrée comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage, des paliers et du couloir d'entrée.

Les réparations nécessitées par l'usure des marches. L'entretien.

Article 15

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties dans les proportions indiquées colonne 2 du tableau ci-annexé.

b) Chauffage

Article 16

Les frais de chauffage comprennent les dépenses d'entretien, de réparations, d'aménagement et, le cas échéant, de remplacement des installations de chauffage central, le prix du mazout et autres combustibles et toutes dépenses accessoires à la fourniture du chauffage.

Article 17

Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents co-propriétaires au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque lot (voir colonne 3 du tableau)

Les charges de chauffage central seront acquittées

jouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée.

7° Les frais d'éclairage des parties communes.

8° Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

b) Répartition

Article 13

Conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les co-propriétaires, au prorata des quotes parts de co-propriété dans les parties communes attachées à chaque lot, telles qu'elles figurent en colonne I du tableau demeuré ci-joint et annexé après mention.

Néanmoins, les co-propriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires, supporteront seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

II - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES

COLLECTIFS

a) Escalier et couloir d'entrée

Article 14

Les charges relatives à l'escalier et couloir d'entrée comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage, des paliers et du couloir d'entrée.

Les réparations nécessitées par l'usure des marches. L'entretien.

Article 15

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties dans les proportions indiquées colonne 2 du tableau ci-annexé.

même par les co-proprétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des co-proprétaires dans les dépenses d'entretien, de réparation ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre

c) Eau froide

Article 18

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local.

Ces charges seront réparties entre les différents co-proprétaires en fonction de la nature des lots. Elles seront réparties conformément à la colonne 4 du tableau ci-annexé.

CHAPITRE V

CHAPITRE V

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble. Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires, leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical

Article 19

Syndic

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

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

Monsieur CRENN est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Article 20

Conseil Syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra, à tout moment, constituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 21

Assemblées générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété, faute par le Syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations

Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue

— dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du Syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Représentation

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire : celui-ci peut-être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisée.

Tenue des assemblées

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

L'assemblée générale élit son président et, le cas échéant son bureau.

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

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération.

Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

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

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

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

Quorum-Majorité

Chaque copropriétaire, dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisés.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls, les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

Les décisions particulières ci-dessus visées seront prises dans les conditions de convocation et de majorité visées au présent règlement de copropriété soit au cours d'assemblée générale soit éventuellement au cours d'assemblées auxquelles les seuls copropriétaires intéressés auront été spécialement convoqués et à leurs frais.

Article 22

RÈGLEMENT DES CHARGES

I - Un budget provisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque co-propriétaire devra verser au syndic une avance de

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-22-145-DE
Date de réception : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'Assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 susvisé.

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

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

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

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

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

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

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

b) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

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

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

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

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

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

CHAPITRE VI

MUTATIONS

Article 23

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir des formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droit

— est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 susvisé.

CHAPITRE VII
RECONSTRUCTION

Article 24

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 32 à 41 de la loi du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

"Article 38 - En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ses copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. 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.

"Article 39 - En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III sont applicables.

"Article 40 - Les Indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

"Article 41 - Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

CHAPITRE VIII

LITIGES

Article 25

I - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas, où cette faculté lui est reconnue par ladite loi, le tribunal de grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à ce modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 16-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

II - Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37, et 42 de la loi du 10 Juillet 1965, et celles de la loi du 17 Mars 1967 prises pour son application, sont réputées non écrites.

III - Le règlement de co-propriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier des co-propriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Toutefois, le règlement de co-propriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté dans les actes de transfert ou de constitution de droits réels qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

CHAPITRE IX
FORMALITES - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26
PUBLICITE FONCIERE

Une expédition du présent règlement de co-propriété sera publiée au Bureau des Hypothèques de LOUVIERS.

Article 27
OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Dans tous les contrats déclaratifs et translatifs de la propriété d'une ou plusieurs parties de l'immeuble objet du présent règlement de co-propriété, les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département de l'Eure.

A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble objet du présent règlement.

Article 28
SERVITUDES - MITOYENNETES

Les co-propriétaires souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à leurs risques et périls.

A cet égard, M. CRENN ès-qualités déclare que personnellement la société sus-nommée n'a créé ni laisser créer aucune servitude sur ledit immeuble et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi et de la législation sur l'urbanisme.

M. CRENN ès-qualités déclare d'ailleurs se référer purement et simplement aux énonciations contenues dans l'acte de vente au profit de la société sus-nommée, ci-après énoncé sous le titre "Etablissement de propriété".

Chaque co-propriétaire est tenu de supporter le passage des canalisations générales pouvant traverser son lot.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

L'immeuble objet du présent règlement de co-proprété fait partie d'une propriété plus importante qui appartient à la Société d-
TRANSACTIONS IMMOBILIERES sus-nommée, au moyen de l'acquisition que ladite
société en a faite moyennant un prix quittancé en l'acte, de :

La SOCIETE ~~DE TRANSACTIONS IM~~ COOPERATIVE AGRICOLE D'AP-
PROVISIONNEMENT DE LA REGION DE LOUVIERS, société civile particulière de
personnes, à capital et personnel variables, ayant son siège à Louviers,
Maison de l'Agriculture, Place de la République.

Aux termes d'un acte reçu par Me. POTENTIER Notaire asso-
cié le vingt huit février mil neuf cent soixante seize, publié au Bureau
des Hypothèques de Louviers le seize mars mil neuf cent soixante seize, vo-
lume : 2.470 n° 6, avec délivrance d'un certificat négatif général du chef
de la société venderesse.

Des déclarations faites audit contrat, il résultait qu'il
n'y avait pas lieu à purge des hypothèques légales.

Du chef de la SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE
D'APPROVISIONNEMENT DE LA REGION DE LOUVIERS -

Le même plus grand immeuble appartenait à ladite société
au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite, moyennant un prix quit-
tancé en l'acte, de : stipulé payable à terme, de :

Monsieur Pasquale BIONDA, plâtrier et Madame Maria Luisa
MAGNANI, son épouse, demeurant ensemble à Sucy-en-Brie (Seine et Oise)

Aux termes d'un acte reçu par Me. TAPISSIER Nota ire à Lou-
viers le treize décembre mil neuf cent cinquante huit.

Des déclarations d'état-civil faites audit acte, il résul-
tait qu'il n'y avait pas lieu à purge des hypothèques légales ni à remploi
dotal.

Une expédition dudit contrat a été publiée au Bureau des
Hypothèques de Louviers le vingt huit aout mil neuf cent cinquante huit,
volume : 951 n° 3, avec délivrance d'un certificat négatif général du chef
des vendeurs.

En vertu dudit acte, inscription de privilège de vendeur
a été prise audit bureau d'hypothèques le dix neuf novembre mil neuf cent
cinquante huit, volume: I.100 n° 34.

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-22-745-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

La Société Coopérative sus-nommée s'est libérée de son prix d'acquisition, ainsi qu'il résulte d'un acte de quittance-mainlevée dressé par Me.TAPISSIER Notaire sus-nommé le treize décembre mil neuf cent cinquante huit, contenant mainlevée de l'inscription précitée dont la radiation a été opérée le quinze janvier mil neuf cent cinquante neuf.

Aux mains de Monsieur et Madame BIONDA

Le même immeuble avait été acquis par Monsieur et Madame BIONDA, moyennant un prix quittancé en l'acte, de :

La société à responsabilité limitée " Pierre de LANDTSHEER et ses enfants ", anciennement Anciens Etablissements Maurice BILLON, CAREL et DE LANDTSHEER ", au capital de neuf millions d'anciens francs, dont le siège est au Neubourg rue de l'Hôtel de Ville n° 27.

Aux termes d'un acte reçu par Me.MACHU Notaire à Louviers, l'un des prédécesseurs médiats de la société notariale sus-nommée le neuf Avril mil neuf cent cinquante cinq, transcrit au Bureau des Hypothèques de Louviers le vingt avril suivant, volume 812 n°21, avec délivrance d'un certificat négatif général du chef de la société vendeuse et des Consorts POISSON précédents propriétaires.

Des déclarations faites audit acte, il résultait qu'il n'y avait pas lieu à purge des hypothèques légales.

Du chef de la société " Pierre de LANDTSHEER et ses Enfants "

Ledit immeuble appartenait à cette société, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

1° Madame Suzanne Marie PELET, sans profession, domiciliée à Louviers rue du Quai n° 20, résidant à Iville, veuve en première noces et non remariée de Monsieur Auguste Léon POISSON.

2° Monsieur Jean Léon POISSON, agriculteur et Madame Odette Andrée LEMAITRE, son épouse, demeurant ensemble à Iville.

Aux termes d'un acte reçu par Me.MACHU Notaire sus-nommé le vingt-neuf décembre mil neuf cent cinquante trois, transcrit au Bureau des Hypothèques de Louviers le trente décembre mil neuf cent cinquante trois, volume: 769 n° 19, avec délivrance d'un état révélant l'existence de deux inscriptions aujourd'hui radiées.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix dont la dite société s'est libérée dans les conditions prévues audit acte, lequel acte contenait renonciation par les vendeurs à leur privilège de vendeur ainsi qu'à l'action résolutoire.

Des déclarations d'état-civil faites audit acte, il résultait qu'il n'y avait pas lieu à purge des hypothèques légales, ni à remploi dotal.

Aux mains des Consorts POISSON

Le même immeuble appartenait en propre, conjointement et indivisément à Madame Veuve POISSON et Monsieur Jean POISSON sus-nommés de la manière suivante :

I - Cet immeuble dépendait précédemment de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame POISSON PELET au moyen de l'acquisition ci-après relatée.

89

II - Monsieur Auguste Léon POISSON, en son vivant marchand épiciier, demeurant à Louviers 20 rue du Quai, est décédé en son domicile le six décembre mil neuf cent trente sept, époux en uniques noces de Madame Suzanne Marie PELET, laissant, sauf les droits de survie de son épouse née PELET, pour seul héritier :

Monsieur Jean Léon POISSON sus-nommé

Son fils issu de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur POISSON par Me. DANIEL Notaire à Louviers le trois décembre mil neuf cent trente huit.

Du chef de la communauté POISSON-PELET

Le même immeuble dépendait précédemment de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame POISSON-PELET sus-nommés, au moyen de l'acquisition que Monsieur POISSON en avait faite, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Léon Maurice LALCU, cultivateur, et Madame Julie Marie THIRIAT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Beaumont-lès-Montbozon (Haute Saône)

Aux termes d'un contrat reçu par Me. LAGUETTE Notaire à Louviers le vingt et un juillet mil neuf cent vingt quatre, faisant suite à un procès verbal de non adjudication dressé par le même notaire le dix neuf mai mil neuf cent vingt quatre, le tout transcrit au Bureau des hypothèques de Louviers le neuf août mil neuf cent vingt quatre, volume : IO6 n° 40, avec délivrance d'un certificat négatif général du chef des vendeurs.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix quittancé en l'acte.

Des déclarations d'état-civil faites audit acte, il résultait qu'il n'y avait pas lieu à purge des hypothèques légales, ni à remploi dotal.

"ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à LOUVIERS au siège de l'Office notarial sus-nommé.

POUVOIR

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au clerc de la société notariale sus-nommée, porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil.

DONT ACTE sur vingt et une pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire

ontient approuvé :

associé soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE

Le 07^e Décembre -

A LOUVIERS

Au siège de l'Office notarial sus-nommé

Et le notaire associé sus-nommé a signé le même jour.

pas nullas
: 12
: 10
2

+ Renvoies face à . 20 rue du quai à l'angle de cette
rue et de la rue du Palmaris, sans mention sur cette rue, cadastrée
section AY n°238 pour deux ans dix-huit cinq cent quatre.

[Large handwritten scribbles and a signature]

[Handwritten mark]

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959.

N° des lots	Etage	Nature	Surface	Coeffic. de pondération	Surface pondérée	Quote part dans la part du sol (en 1.000èmes)
1	R.de.C.	bureau	16	1	16	66/1.000
2	d°	local commercial	40	1	40	164/1.000
3	d°	cour	9	0,5	5	20/1.000
4	1er étage	Appartement	31	1	31	127/1000
5	d°	studio	22	1	22	90/1.000
6	2èm.étage grenier	bureaux	72	1	72)	533/1.000
		d°	77	0,75	58)	
					244	1000/1.000
			$\frac{1}{1000} = \frac{1000}{244} = 4,09836$			

[Handwritten scribbles]

Annexé à la minute d'un acte reçu par
 M° P. LECORNU, Notaire Associé
 de la société "M. POTENTIER et
 P. LECORNU, Notaires Associés", à
 LOUVIERS (Eure), le 11 Décembre
 1976

[Handwritten signature]

Accusé de réception en préfecture
 027-212703755-20250922-22-145-DE
 Date de télétransmission : 26/09/2025
 Date de réception préfecture : 26/09/2025

Tableau de répartition des charges

Colonne 1 (1)	Colonne 2 (2)	Colonne 3 (3)	Colonne 4 (4)
66	50	88	47
164	124	221	116
20	15		
127	120	171	269
90	86	122	191
533	605	398	377
1000	1000	1000	1000

100 voir 1/1000 généraux

100 obtenu en fonction des 1/1000 généraux affectés d'un correctif à 1 pour le R de C; 1,25 pour le 1er étage; 1,50 pour le 2ème étage

= $\frac{1000}{1320,75} = 0,76$

= $\frac{1000}{181} = 5,52$

100 obtenu en fonction des 1/1000 généraux affectés d'un correctif à 1 pour les bureaux et 3 pour les appartements

= $\frac{1000}{1414} = 0,71$

Annexé à la minute d'un acte reçu par
M. P. LECORNU, Notaire Assoc.
de la société "M. POTENTIER et
P. LECORNU, Notaires Associés", à
LOUVIERS (Eure), le 11 Décembre
1976.

LE SOUSSIGNE, Maître Pierre LECORNU
Notaire associé membre de la société "Marcel POTENTIER et
Pierre LECORNU, notaires associés", titulaire d'un Office
notarial à la Résidence de LOUVIERS, certifie la présente
copie exactement collationnée conforme à la minute et à
l'expédition destinée à recevoir la mention de publication
contenant Vingt trois pages et approuve
douze mots rayés nuls et deux blancs batonnés

Il certifie en outre que l'identité complète des parties
dénommées dans le présent document telle qu'elle est indi-
quée en tête à la suite de leur nom ou dénomination lui a
été régulièrement justifiée,

notamment en ce qui concerne la Société de Transactions
Immobilières sur le vu de ses statuts.

Fait à Louviers, le 18 DECEMBRE 1976



24