

Résidence Tonton Georges

13 Avenue de la Porte de Plaisance, 75015 PARIS

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Section I : Désignation

Cette première section est consacrée à l'état descriptif de division (EDD) de la copropriété qui doit comprendre :

- l'adresse de l'immeuble / des immeubles ;
- la superficie ;
- la référence cadastrale ;
- l'identification et la description de chacun des lots de la copropriété.

Section II : Parties communes et privatives

Cette deuxième section distingue les parties communes et celles privatives. Elle définit également, pour chacune d'entre elles, la destination de ces parties (habitat, professionnel, etc.) et leurs conditions d'usage (les droits et obligations des copropriétaires quant à l'utilisation des parties communes et la jouissance des parties privatives).

Section III : L'assemblée générale

Cette troisième section définit les contours de l'organisation des assemblées générales :

- composition des assemblées générales ;
- fréquence des assemblées générales ;
- modalités de convocation des copropriétaires ;
- modalités d'élection du président et des votes ;
- modalités de nomination, révocation et rémunération du syndic.

Section IV : Charges communes

Cette quatrième section désigne les charges générales (taxes, assurances, rémunération du personnel d'entretien et du syndic, ravalement de façade, etc.) et les charges spéciales (ascenseur, eau, chauffage, etc.) de la copropriété.

Section V : Dispositions diverses

La dernière section doit contenir l'ensemble des dispositions qui n'ont pas encore été évoquées mais qui doivent absolument apparaître dans le règlement (conditions de vente d'un lot, modalités sur les assurances, etc.).

Annexe : Quote-part des charges afférentes à chaque lot

Les modalités de calcul des tantièmes de charges ainsi que la liste des différentes quotes-parts des charges afférentes à chaque lot, pour chacune des catégories de charges, peuvent figurer ensemble en annexe. Sinon, elles devront absolument apparaître dans la section "Charges communes".