



(Articles 8 de la loi du 10/07/1965 et 1 et 2 du décret du 17/03/1967)

Détermination des parties privatives qui appartiennent en propre à un copropriétaire et **des parties communes** dont la propriété est commune à tous les copropriétaires

Ex : le règlement de copropriété indique que les jardins en rez-de-chaussée sont privatifs

la répartition des charges de copropriété : les tantièmes de charges suivant leur catégorie :

- Conservation, entretien et administration de l'immeuble (Ex : assurance, honoraires du syndic...)
- Fonctionnement et entretien des éléments d'équipement commun (Ex : porte d'entrée du garage)
- Service collectif (Ex : chauffage collectif)

Ex : bâtiment B lot 58 :

785/100 000 tantièmes de charges générales

1 68/1 000 tantièmes de charges escalier Bât B...

la destination (usage d'habitation, commercial, professionnel...) et **les conditions de jouissance des parties privatives**



Avant tout achat être très attentif à la destination et à l'usage indiqués dans le règlement de copropriété pour le bien.

La destination de l'immeuble et les modalités d'usage des parties communes

Ex : les conditions d'utilisations des ascenseurs, l'interdiction d'encombrer les parties communes

LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

CONTENU IMPERATIF
CONTENU FACULTATIF

Les règles relatives à l'administration des parties communes que le règlement de copropriété peut préciser et compléter

Ex : le nombre de conseillers syndicaux par entrée.

Les conventions par lesquelles un propriétaire ou un tiers se réservent l'exercice de l'un des droits accessoires aux parties communes

Ex : droit pour le promoteur d'édifier un nouveau bâtiment sur une partie des espaces verts

L'Etat Descriptif de Division

Document obligatoire et publié - Inclus ou non dans le règlement de copropriété - Contient les informations essentielles sur l'immeuble - Définit les lots de la copropriété

Ex : lot 58 – bât B- Esc B-1^{er} étage- appart avec entrée-séjour-cuisine + placard, une chambre, une salle d'eau, un wc, un balcon - 785/ 1000000 des parties communes générales

On peut aussi trouver en tête du Règlement de Copropriété, un « **cahier des charges** » que les dispositions du Règlement doivent respecter