

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Éléments divers

Page 19

Aspect extérieur de l'immeuble

La conception et l'harmonie générale de l'IMMEUBLE devront être respectées sous le contrôle du syndic. Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'immeuble.

Page 20 et 21

Section 3. USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

. Occupation

L'exercice des activités professionnelle libérale, commerciale ou associative y est admis, sous condition formelle que les professions exercées ne puissent nuire ni au bon aspect, ni à la tranquillité des immeubles, ni enfin, gêner par l'odeur et le bruit les autres copropriétaires, et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Page 22 et 23

Harmonie de l'immeuble

II. Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf de manière provisoire pour la mise en vente ou en location de lots de copropriété, après accord du syndic.

Travaux et modifications

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de l'IMMEUBLE devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313590

Page 42

1.2.3.1. DÉCISIONS

B - Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'IMMEUBLE, et conformes à la destination de celui-ci ;

La majorité absolue (dite majorité de l'article 25) correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble. Pour obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi de 1965, il faut récolter le vote favorable de la majorité de tous les copropriétaires. En effet, la particularité de cette majorité est qu'elle prend en compte les copropriétaires abstentionnistes, absents ou non représentés.