

2007 D N° 205  
EDDI

Date : 09/01/2007  
Volume : 2007 P N° 120

B490

125,00 EUR

(pour l'établissement)

BUREAU  
DES  
HYPOTHEQUES

Salaires : 30,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

EDDI  
DF2F  
01A

+ Sapp. 15 €

Formaliste en attente

IFT N° 2007.7.16.7.....

Etat Définitif - Régularisé

.... 22. JAN. 2007.....

n° n° D... 823.....

Vol. ... 2007. P. n° 4.71.

125

15

140

29 novembre 2006

CONSTITUTION DE SERVITUDES ET  
ACTE DE DEPOT  
D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
Et REGLEMENT DE COPROPRIETE

Par

L' O.P.A.C 94

(immeuble sis à CHAMPIGNY S/MARNE)

JPN/YO

84971



409393 01  
JPN/YO/

L'AN DEUX MILLE SIX,  
Le VINGT NEUF NOVEMBRE

A SAINT MAURICE (94412), 21 Avenue Saint-Maurice du Valet

Maître Jean-Paul NOURRY, Notaire soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle « Marie-Claude LE BRETON, François FAUCON, Marc-Henri LOUVEL, Jérôme LE BRETON, Jean-François LE FALHER, Jean-Paul NOURRY et Virginie DEQUESNE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75007) 23 rue de Bourgogne,

A reçu le présent acte comportant :

**CONSTITUTION DE SERVITUDES ET ACTE DE DEPOT DE REGLEMENT  
DE COPROPRIETE-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

A LA REQUETE DE :

L'Etablissement dénommé : L'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU VAL DE MARNE O.P.A.C. 94, identifié au SIREN sous le numéro 785769555, RCS dont le siège est à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), 81 rue du Pont de Créteillet immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL (Etablissement Public à caractère industriel et commercial) Représentée par Madame Michèle PERRYER, Directrice de l'OPAC  
à la fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision de signature qui lui a été consentie par Monsieur Stéphane +

Monsieur Stéphane DAMBRINE agissant en sa qualité de Directeur Général dudit établissement, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 mars 1999

DAMBRINE  
Directeur  
Général  
en vertu  
d'une décision  
n° 2004.001  
en date du  
20 Avril 2004.  
Madame  
PERRYER  
a accepté  
cette délégation  
aux termes  
d'une  
déclaration  
sous seing  
privé en  
date du  
3 mai 2004.

JP

4

ut

**EXPOSE****A/ DESIGNATION DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE :**

Le vendeur est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500), 1 à 17 Rue Karl Marx, Cité Jardin.

Figurant au cadastre savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BJ	63		50a 87ca

Total surface : 50a 87ca

**B/ HISTORIQUE CADASTRAL****A/ Parcelle cadastrée BJ 63**

La parcelle cadastrée section BJ numéro 63 est issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée BJ numéro 57 ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 0170004750 dressé par le Cabinet Alain PAPE et associés, géomètre expert à JOINVILLE LE PONT (94340), dont une copie a été publiée au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de CRETEIL.

**B/ Parcelle cadastrée BJ 57**

L'ancienne parcelle cadastrée section BJ numéro 57 est issue de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section BJ 21 ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 4684 N en date du 12 mai 2005, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert à 94340 JOINVILLE LE PONT, 8 rue de Paris publié au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de CRETEIL, le 8 juillet 2005 volume 2005 P numéro 5065.

**C) ORIGINE DE PROPRIETE**

1/ Les biens objet des présentes (ancienne parcelle cadastrée section BJ numéro 21) appartenant à l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU VAL DE MARNE pour avoir été acquise avec d'autres parcelles, aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick WALLUT, notaire à PARIS, le 14 novembre 1983, suivi d'une attestation rectificative en date du 11 avril 19945, publiés au quatrième bureau des Hypothèques de CRETEIL le 13 avril 1984, volume 5189 numéro 8, contenant :

Transfert du patrimoine à son profit du patrimoine de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE INTERDEPARTEMENTAL DE LA REGION PARISIENNE, organisme d'HLM jouissance de la personnalité juridique et de l'autonomie financière, créé en vertu du décret 67-1123 du 22 septembre 1967, dont le siège est à PARIS (4<sup>ème</sup>), 32 Quai des Célestins,

**Annulation d'état descriptif de division****1°) Etat descriptif de division et bail par l'OPAC du VAL DE MARNE à l'ETAT**

Aux termes d'un acte administratif en date à CRETEIL du 1<sup>er</sup> juillet 1983, publié au quatrième bureau des Hypothèques de CRETEIL le 4 juillet 1983, volume 4903 numéro 12, l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU VAL DE MARNE, a :

- Divisé sa propriété située à CHAMPIGNY SUR MARNE (Val de Marne), rue Karl Marx n° 18 à 50 et 1 à 57, rue Charles Fourier n° 33 à 43, rue Proudhon n° 1 à 21 et 10 à 24, rue Babeuf n° 1 à 13 et 8 à 10, cadastrée :

4 11

section BI n° 2 pour 5.449 m², comprenant 11 bâtiments numérotés de 1 à 11  
 section BI n° 3 pour 1.969 m² comprenant 3 bâtiments numérotés de 12 à 14  
 section BJ n° 21 pour 33.694 m² comprenant 34 bâtiments numérotés de 15 à

48

En deux lots numéros 1 et 2 ci-après désignés :

Lot 1 : les bâtiments loués ainsi qu'il est ci-après, numéros 1 à 11, 12, 13, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 42, 44, 45, 46, 47, 48

Lot 2 : le sol et la totalité des bâtiments non pris en location, soit les bâtiments numéros 14, 15 à 24, 29, 33, 39, 40, 41, 43/.

- Donné à bail à l'ETAT (Ministère de la Défense – Direction Générale de la Gendarmerie Nationale) 254 logements et locaux annexes constituant le lot numéro UN (1) ci-dessus désigné dudit état descriptif de division.

2°) Résiliation du bail par l'OPAC du VAL DE MARNE à l'ETAT du 1<sup>er</sup> juillet 1983

Aux termes d'un acte administratif en date à CRETEIL du 29 avril 2005, l'OPAC DU VAL DE MARNE et l'ETAT ont décidé de résilier à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2002, le bail du 1<sup>er</sup> juillet 1983 ci-dessus relaté.

Cet acte a été publié au quatrième bureau des Hypothèques de CRETEIL le 12 mai 2005 volume 2005 P numéro 3523 suivi d'une attestation rectificative publiée audit bureau le 2 juin 2005 volume 2005 P numéro 4010 /

3°) Annulation de l'état descriptif de division du 1<sup>er</sup> juillet 1983 publié au quatrième bureau des Hypothèques de CRETEIL le 4 juillet 1983, volume 4903 numéro 12, /

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 20 juin 2005 publié au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de CRETEIL, le 8 juillet 2005 volume 2005 P numéro 5065, l'état descriptif de division du 1<sup>er</sup> juillet 1983 établi par l'OPAC DU VAL DE MARNE a été annulé.

2/ Du chef de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE INTERDEPARTEMENTAL DE LA REGION PARISIENNE

Ladite parcelle dépendait avec d'autres parcelles d'un ensemble immobilier que l'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE INTERDEPARTEMENTAL DE LA REGION PARISIENNE avait acquis suite à un jugement d'expropriation en date du 12 mars 1926 publié au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine, le 11 septembre 1926 volume 1617 numéro 3521.

### I-CONSTITUTION DE SERVITUDES

Ainsi qu'il est précisé ci-dessus l'immeuble cadastré section BJ numéro 63 objet des présentes provient de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section BJ numéro 57 en diverses sections cadastrées section BJ :

numéro 62 pour..... 01 ha 164 a 45 ca  
 numéro 64 pour..... 05 a 78 ca

Etant ici précisé que sur le plan des servitudes ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert à 94344 JOINVILLE LE PONT, 8 rue de Paris, les immeubles concernés par les servitudes ci-après constituées sont identifiées par des lettres, savoir :

- l'immeuble cadastré section BJ numéro 63 correspondant au lot B sur le plan

Handwritten signature and mark.

- l'immeuble cadastré section BJ numéro 62 correspondant au lot A sur le plan
- l'immeuble cadastré section BJ numéro 64 correspondant au lot C sur le plan

Cette division et la mise en copropriété des immeubles situés sur la parcelle cadastrée Section BJ numéro 63 nécessite la création de diverses servitudes réciproques nécessaires à l'accès, à la desserte et à la coexistence des bâtiments édifiés tant sur le fonds présentement vendu que sur celui restant la propriété du **REQUERANT**.

Les servitudes ci-après constituées auront un caractère réel et perpétuel et ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de réunion entre les mains de la même personne, des fonds servants et dominants.

**1°) Servitude de passage de piétons, de véhicules et d'utilisation du portail coulissant.**

Comme conséquence de la division qui précède, le **REQUERANT** convient que l'immeuble objet des présentes cadastré section BJ numéro 63 (lot B) est institué fonds servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel de passages de piétons, de véhicules automobiles et d'utilisation du portail donnant accès à cette voie au profit de la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 (Lot A), fonds dominant, telle que l'emprise de cette servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, susnommé en hachure et tirets de couleur parme.

Cette servitude sera exercée par leurs utilisateurs dans les allées, voies et circulations aménagées et matérialisées à cet effet.

Les droits de passage ainsi concédés réciproquement pourront être exercés en tout temps et à toute heure tant par le propriétaire du fonds dominant que par le propriétaire du fonds servant ainsi que par leurs ayants cause.

Les passages devront toujours être laissés libre d'accès, aucune marchandise ni aucun matériel ne devront y être entreposés même à titre précaire.

1/ Les frais d'entretien de la voirie, de la circulation et de signalisation, les frais d'entretien des emplacements de stationnement extérieurs, et de réparation de la barrière motorisée B, de son coffret, du système de fermeture et de ses accessoires seront à répartir de la façon suivante :

55 % pour la parcelle BJ n°62  
45 % pour la parcelle BJ 63

Les dépenses relatives au remplacement de la barrière B seront considérées comme des charges de conservation de l'immeuble.

2/ Les frais liés aux dépenses relatives à la consommation d'électricité des lampadaires d'éclairage extérieur seront réparties de la façon suivante :

10 % pour la parcelle BJ n° 62  
90 % pour la copropriété édifiée sur la parcelle BJ numéro 63

4

47

**2°) Servitudes de passages de canalisations et de raccordement à la retenue Eaux Pluviales et à la pompe de relevage et à son utilisation.**

Le REQUERANT convient également que l'immeuble présentement vendu cadastré section BJ numéro 63 (lot B), sont institués fond servant de servitudes perpétuelles à caractère réel de passage de canalisation et de raccordement à la retenue Eaux Pluviales et à la pompe de relevage figurant en un rond bleu au plan de servitude demeuré ci-annexé pour l'assainissement au profit de la parcelle cadastrée BJ numéro 63, fonds dominant, telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé sous la trame de croix bleue et de zigzags de couleur bleue.

L'emprise de ces servitudes sera grevée d'une servitude non aedificandi, aucune construction ne pouvant y être édifiée. Cependant ladite emprise pourra recevoir toute autre destination que celle prohibée, elle pourra notamment être utilisée comme aire de circulation de personnes, de véhicules ou comme espace vert.

Chaque propriétaire devra laisser le libre accès à son fonds au profit de toute personne dûment habilitée pour effectuer l'entretien, les réparations, la surveillance et le cas échéant le remplacement desdites canalisations et réseaux divers.

Les frais d'entretien, de réparations, de surveillance et de remplacement de la pompe de relevage et des canalisations reliées à la retenue d'eau seront répartis de la façon suivante :

- 40 % pour la parcelle BJ n° 62
- 60 % pour la copropriété édifiée sur la parcelle BJ numéro 63

**3°) Servitude de passage du réseau téléphonique**

Le REQUERANT convient, en outre, que l'immeuble présentement vendu cadastré section BJ numéro 63 (lot B) est institué fonds dominant d'une servitude perpétuelle à caractère réel de passage de câblage pour le réseau téléphonique, le fonds servant étant la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 telle que l'emprise de cette servitude est représentée et légendée sur le plan ci-annexé établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé, sous les tirets et hachures de couleur noire.

Le passage devra être laissé libre d'accès, aucune marchandise ni aucun matériel ne devant y être entreposé même à titre précaire.

Chaque propriétaire assurera l'entretien, la réparation et la reconstruction de la partie de la voirie grevée de cette servitude de passage qui traversera son fonds uniquement.

**4°) Servitudes de vues**

Le REQUERANT convient encore, que l'immeuble, cadastré section BJ numéro 63 (lot B), sera institué fonds servant de servitudes perpétuelles à caractère réel de vues au profit des bâtiments édifiés sur la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 institué fonds dominant, telle que l'emprise de ladite servitude est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé, en tirets de couleur verte.

En conséquence, il ne pourra être édifié aucune construction sur l'emprise de ces servitudes de prospect et de vues.

Cependant de convention expresse entre les parties, chaque propriétaire du fonds servant conservera la faculté d'utiliser ces emprises pour toute autre destination que celle prohibée, notamment de l'utiliser comme aire de stationnement pour véhicules, de circulation de personnes et de véhicules, et d'y effectuer des plantations.

62 47

**5°) Servitude réciproques d'emprise de coffret et d'ouverture du portail coulissant**

Le REQUERANT convient également que la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 (lot B), sont institués fond servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel d'emprise de coffret et d'ouverture du portail coulissant B au profit de la parcelle cadastrée section BJ numéro 63 telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé par un trait de couleur noire pour le portail et d'un carré noir contenant une croix pour le coffret.

**II- DEPOT DE PIECES**

**CELA ETANT EXPOSE**, Madame PERRYER, es-qualités, a par ces présentes déposé à la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, et a requis l'un des notaires de ladite Société de mettre au rang des minutes de cette dernière, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions qu'il appartiendra, et notamment aux fins de publicité foncière,

1°) L'original d'un acte sous signature privée en date à PARIS de ce jour, contenant l'état descriptif de division et le règlement de copropriété sans le concours du Notaire soussigné, destiné à régler les rapports de voisinage, les droits, les charges et obligations des futurs copropriétaires de l'ensemble immobilier situé à CHAMPIGNY sur marne (94500), qu'il se propose de diviser en locaux conformément à la loi du 10 juillet 1965.

Lesquels état descriptif de division et règlement de copropriété sont demeurés ci-annexés, après avoir été certifiés véritables par Madame PERRYER, en sa qualité sus-exprimée.

Madame PERRYER, es qualités, déclare que cet acte n'a pas été écrit par lui, mais que les signatures et paraphes qui y sont apposés, ainsi que la mention « LU ET APPROUVE » précédant sa signature émanent bien de lui.

2°) Plans de copropriété établis par le Cabinet ALAIN PAPE sis à JOINVILLE LE PONT, 8 Rue de Paris savoir :

- un plan masse
- un plan du sous-sol du bâtiment A
- un plan rez-de-chaussée du bâtiment A
- un plan premier étage du bâtiment A
- un plan deuxième étage du bâtiment A
- un plan troisième étage du bâtiment A
- un plan du sous-sol du bâtiment B
- un plan rez-de-chaussée du bâtiment B
- un plan premier étage du bâtiment B
- un plan deuxième étage du bâtiment B
- un plan troisième étage du bâtiment B
- un plan du sous-sol du bâtiment C
- un plan rez-de-chaussée du bâtiment C
- un plan premier étage du bâtiment C
- un plan deuxième étage du bâtiment C
- un plan du troisième étage du bâtiment C,
- un plan du sous-sol du bâtiment D
- un plan rez-de-chaussée du bâtiment D
- un plan premier étage du bâtiment D
- un plan deuxième étage du bâtiment D
- un plan du troisième étage du bâtiment D

G

47

3°) Diagnostic technique du Bâtiment A conformément à la législation du 13 décembre 2000 (Loi n° 2000-1208) établit par le Cabinet Alain PAPE, Géomètre-Expert à FONTENAY SOUS BOIS (94120), 27 Rue de l'Ancienne Mairie, le 27 juin 2006

4°) Diagnostic technique du Bâtiment B conformément à la législation du 13 décembre 2000 (Loi n° 2000-1208) établit par le Cabinet Alain PAPE, Géomètre-Expert à FONTENAY SOUS BOIS (94120), 27 Rue de l'Ancienne Mairie, le 8 août 2006

5°) Diagnostic technique du Bâtiment C conformément à la législation du 13 décembre 2000 (Loi n° 2000-1208) établit par le Cabinet Alain PAPE, Géomètre-Expert à FONTENAY SOUS BOIS (94120), 27 Rue de l'Ancienne Mairie, le 27 juin 2006

6°) Diagnostic technique du Bâtiment D conformément à la législation du 13 décembre 2000 (Loi n° 2000-1208) établit par le Cabinet Alain PAPE, Géomètre-Expert à FONTENAY SOUS BOIS (94120), 27 Rue de l'Ancienne Mairie, le 27 juin 2006

7°) Plan de division et de servitudes établi par le Cabinet Alain PAPE, Géomètre-Expert à FONTENAY SOUS BOIS (94120).

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le REQUERANT fait élection de domicile en son siège social sus-indiqué.

#### POUVOIRS

En outre, le requérant, confère, en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière tous pouvoirs à tous clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, avec faculté d'agir séparément à l'effet d'établir, tous actes modificatifs ou rectificatifs des présentes, en vue de leur mise en harmonie avec les textes régissant la publicité foncière et les documents cadastraux, et ainsi parvenir à la publication des présentes au bureau des hypothèques compétent.

#### PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au 4<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de CRETEIL.

#### DONT ACTE

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite, Madame PERRYER a signé avec le Notaire associé soussigné.

avoir  
et nul.

6

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par le Notaire Associé soussigné  
le vingt neuf novembre  
Deux mille dix

8



**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'Etablissement dénommé : **L'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU VAL DE MARNE O.P.A.C. 94**, identifié au SIREN sous le numéro 785769555, dont le siège est à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), 81 rue du Pont de Créteil et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, a pour objet l'activité industrielle et commerciale.

Représenté par Madame Michèle PERRYER aux termes d'une procuration en date du 20 avril 2004, par laquelle elle a été nommée avec tous pouvoirs d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur Stéphane DAMBRINE Directeur général en vertu d'une décision n° 2004.002 en date du 20 avril 2004. Madame PERRYER a accepté cette délégation sans terme d'une délégation sans délai.

Monsieur Stéphane DAMBRINE agissant en sa qualité de Directeur Général dudit établissement, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 mars 1999

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*

\*

45

**PREAMBULE**

Le présent document ainsi que les annexes seront déposés au rang des minutes du notaire choisi par le soussigné pour être ensuite publiés au bureau des hypothèques compétent, conformément à l'article 35 du décret 55-55 du 4 janvier 1955.

Toutes modifications, dont ces documents pourront être l'objet, seront également déposées au rang des minutes d'un notaire aux fins de publicité foncière.

Le notaire dépositaire dudit modificatif devra faire parvenir au notaire dépositaire des présentes une expédition de cet acte de dépôt et de ses annexes, revêtue de la mention de publicité foncière, afin que ledit notaire puisse lui-même en effectuer le dépôt au rang des minutes de la société civile professionnelle dont il est membre ; le tout aux frais de l'auteur de la modification.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*

\*

UP

**TITRE PREMIER**  
**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE**  
**DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE**

**DESIGNATION GENERALE**

**Désignation**

Le présent règlement de copropriété s'applique à un Immeuble situé à l'adresse suivante :

Ville de CHAMPIGNY SUR MARNE (94500), Cité Jardin, La Garde Républicaine, 1 à 17 rue Karl Marx,

L'assiette foncière est constituée de la parcelle cadastrée :

Section BJ parcelle n°63 pour une contenance cadastrale de :  
CINQUANTE ARES ET QUATRE VINGT SEPT  
CENTIARES.....

50a87ca.

**Description générale**

Cet ensemble immobilier est composé de quatre bâtiments A-B-C-D à usage d'habitation avec des parkings extérieurs, comprenant :

- Bâtiment A : édifiés sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et trois étages, desservi par deux cages d'escaliers 1 et 3.
- Bâtiment B : édifiés sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et trois étages, desservi par deux cages d'escaliers 5 et 7.
- Bâtiments C : édifiés sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et trois étages, desservi par deux cages d'escaliers 9-11.
- Bâtiments D : édifiés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et trois étages, desservi par trois cages d'escaliers 13-15-17.
- 53 emplacements de stationnement extérieurs.
- Jardins et allées piétonnières entre les bâtiments.

UP

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif ci-dessus désigné, est divisé en 180 Lots numérotés, à savoir :

Lots 1 à 37 inclus.....	Bâtiment A : 16 Appartements Au sous-sol : 4 boxes, 16 caves et un local
Lots 38 à 60 inclus.....	Bâtiment B : 10 Appartements Au sous-sol : 1 boxes, 10 caves et deux locaux
Lots 61 à 92 inclus.....	Bâtiment C : 16 Appartements Au sous-sol : 16 caves
Lots 93 à 127 inclus.....	Bâtiment D : 16 Appartements Au sous-sol : 18 caves et un local
Lots 128 à 180 inclus.....	53 emplacements de stationnement

La désignation de ces lots comprend pour chacun d'eux, l'indication des "parties privatives" affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire et des quotes-parts indivises des "parties communes" de l'ensemble immobilier, telles que ces parties sont définies au chapitre II.

Chaque copropriétaire a donc des droits indivis sur les "parties communes" et un droit exclusif et particulier sur les parties de l'ensemble comprises dans son lot. Ces droits sont inséparables, de telle sorte que le partage des parties communes ne pourra être provoqué, celles-ci étant, de convention expresse, placées sous le régime de l'indivision forcée organisé dans le cadre des textes susvisés, par dérogation à l'article 815 du Code Civil et en application de l'article 6 de la loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la loi n°85-1470 du 31 Décembre 1985. A cette loi s'ajoute le décret n°67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret n°86-768 du 9 Juin 1986 et le décret n°2004-479 du 27 Mai 2004, sous réserve des exceptions qui peuvent être prévues par les dites lois et décrets, ainsi que la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain n°-1208 du 13 Décembre relative aux copropriétés modifiant la loi du 10 Juillet 1965.

### Bâtiment A :

#### LOT NUMERO UN (1)

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, accès par le hall de la cage 3, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant : Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bain, un WC.

Et les CENT VINGT ET UN DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales	CI : 121/10000 <sup>ème</sup>
Et les CINQUANTE-DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment A	CI : 52/1000 <sup>ème</sup>
Et les CENT SIX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18.....	CI : 106/1000 <sup>ème</sup>

47

12

**LOT NUMERO DEUX (2)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, accès par le hall de la cage 3, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 145/10000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 62/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18..... CI : 127/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO TROIS (3)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bain, un WC.

Et les CENT VINGT-SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 127/10000<sup>ème</sup>

Et les CINQUANTE-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 54/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT DOUZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18..... CI : 112/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE (4)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT CINQUANTE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 150/10000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 64/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE ET UN MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18..... CI : 131/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CINQ (5)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bain, un WC.

Et les CENT TRENTE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 130/10000<sup>ème</sup>

Et les CINQUANTE-SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 56/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT QUATORZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18..... CI : 114/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SIX (6)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT CINQUANTE-CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 155/10000<sup>ème</sup>**

.....  
Et les SOIXANTE-CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... **CI : 65/1000<sup>ème</sup>**

Et les CENT TRENTE-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18 ..... **CI : 137/1000<sup>ème</sup>**

**LOT NUMERO SEVEN (7)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bain, un WC.

Et les CENT TRENTE-CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 135/10000<sup>ème</sup>**

.....  
Et les CINQUANTE-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... **CI : 58/1000<sup>ème</sup>**

Et les CENT DIX-NEUF MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18 ..... **CI : 119/1000<sup>ème</sup>**

**LOT NUMERO HUIT (8)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT CINQUANTE-SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 157/10000<sup>ème</sup>**

.....  
Et les SOIXANTE-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... **CI : 67/1000<sup>ème</sup>**

Et les CENT TRENTE-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18 ..... **CI : 138/1000<sup>ème</sup>**

**LOT NUMERO NEUF (9)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès de la rue Karl Marx, il consiste en un box.

Et les QUINZE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 15/10000<sup>ème</sup>**

.....  
Et les SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... **CI : 6/1000<sup>ème</sup>**

**LOT NUMERO DIX (10)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès de la rue Karl Marx, il consiste en un box.

Et les QUATORZE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 14/10000<sup>ème</sup>**

.....  
Et les SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... **CI : 6/1000<sup>ème</sup>**

**LOT NUMERO ONZE (11)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, il consiste en une cave portant le n°1.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 2/10000<sup>ème</sup>**

.....  
Et les UN MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... **CI : 1/1000<sup>ème</sup>**

Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18..... **CI : 2/1000<sup>ème</sup>**

**LOT NUMERO DOUZE (12)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, il consiste en une cave portant le n° 2.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 2/10000<sup>ème</sup>**

.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... **CI : 1/1000<sup>ème</sup>**

Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18..... **CI : 2/1000<sup>ème</sup>**

**LOT NUMERO TREIZE (13)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, il consiste en une cave portant le n° 3.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 2/10000<sup>ème</sup>**

.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... **CI : 1/1000<sup>ème</sup>**

Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18..... **CI : 2/1000<sup>ème</sup>**

**LOT NUMERO QUATORZE (14)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, il consiste en une cave portant le n° 4.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
18.....

**LOT NUMERO QUINZE (15)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, il consiste en une cave portant le n° 5.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
18.....

**LOT NUMERO SEIZE (16)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, il consiste en une cave portant le n° 6.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
18.....

**LOT NUMERO DIX-SEPT (17)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, il consiste en une cave portant le n° 7.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
18.....

GP

**LOT NUMERO DIX-HUIT (18)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 3, il consiste en une cave portant le n° 8.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
18.....

**LOT NUMERO DIX-NEUF (19)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, accès par le hall de la cage 1, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant : Une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, un WC.

Et les CENT QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 144/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les SOIXANTE-DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 62/1000<sup>ème</sup>  
Et les CENT VINGT-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 127/1000<sup>ème</sup>  
37.....

**LOT NUMERO VINGT (20)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, accès par le hall de la cage 1, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant : Une entrée, un séjour, une chambre, une salle de bains, un WC.

Et les CENT VINGT ET UN DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 121/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les CINQUANTE-DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 52/1000<sup>ème</sup>  
Et les CENT SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 106/1000<sup>ème</sup>  
37.....

**LOT NUMERO VINGT ET UN (21)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant : Une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, un WC.

Et les CENT CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 151/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les SOIXANTE-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 64/1000<sup>ème</sup>  
Et les CENT TRENTE-TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 133/1000<sup>ème</sup>  
37.....

47

**LOT NUMERO VINGT-DEUX (22)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, une chambre, une salle de bains, un WC.

Et les CENT VINGT-SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 127/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les CINQUANTE-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 54/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT DOUZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 112/1000<sup>ème</sup>  
37.....

**LOT NUMERO VINGT-TROIS (23)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, un WC.

Et les CENT CINQUANTE-CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 155/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les SOIXANTE-SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 66/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE-SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 136/1000<sup>ème</sup>  
37.....

**LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, une chambre, une salle de bains, un WC.

Et les CENT TRENTE-DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 132/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les CINQUANTE-SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 56/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT SEIZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 116/1000<sup>ème</sup>  
37.....

**LOT NUMERO VINGT-CINQ (25)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, un WC.

Et les CENT CINQUANTE-SIX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 156/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les SOIXANTE-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 67/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT QUARANTE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 140/1000<sup>ème</sup>  
37.....

47

**LOT NUMERO VINGT-SIX (26)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, une chambre, une salle de bains, un WC.

Et les CENT TRENTE-QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 134/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les CINQUANTE-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 57/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT DIX-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37..... CI : 118/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO VINGT-SEPT (27)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès de la rue Karl Marx, il consiste en un box.

Et les QUATORZE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 14/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 6/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO VINGT-HUIT (28)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès de la rue Karl Marx, il consiste en un box.

Et les QUINZE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 15/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 6/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO VINGT-NEUF (29)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès de la rue Karl Marx, il consiste en un local.

Et les DIX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 10/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 4/1000<sup>ème</sup>

47

**LOT NUMERO TRENTE (30)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, il consiste en une cave portant le n° 1.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, il consiste en une cave portant le n° 2.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, il consiste en une cave portant le n° 3.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO TRENTE-TROIS (33)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, il consiste en une cave portant le n° 4.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>



**LOT NUMERO TRENTE-QUATRE (34)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, il consiste en une cave portant le n° 5.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
37.....

**LOT NUMERO TRENTE-CINQ (35)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, il consiste en une cave portant le n° 6.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
37.....

**LOT NUMERO TRENTE-SIX (36)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, il consiste en une cave portant le n° 7.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
37.....

**LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37)**

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par l'escalier de la cage 1, il consiste en une cave portant le n° 8.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment A ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
37.....

47

**Bâtiment B :****LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, accès par le hall de la cage 5, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains,  
un WC.

Et les CENT VINGT-SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 127/10000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 67/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 134/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO TRENTE-NEUF (39)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, accès par le hall de la cage 5, porte à droite, il consiste en un appartement d'une pièce principale, comprenant :  
Une entrée, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec WC.

Et les SOIXANTE-TREIZE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 73/10000<sup>ème</sup>

Et les TRENTE-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 38/1000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-DIX-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 77/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUARANTE (40)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 5, porte à droite, il consiste en un appartement de quatre pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains,  
deux WC, un dégagement avec placard, deux balcons.

Et les DEUX CENT TRENTE-SIX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 236/10000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 124/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 249/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 5, porte à droite, il consiste en un appartement de quatre pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains,  
deux WC, un dégagement avec placard, deux balcons.

Et les DEUX CENT QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 242/10000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 128/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 256/1000<sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 5, porte à droite, il consiste en un appartement de quatre pièces principales, comprenant : Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, deux WC, un dégagement avec placard, trois balcons.

Et les DEUX CENT QUARANTE-SIX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 246/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les CENT TRENTE MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 130/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 259/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUARANTE-TROIS (43)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès de la rue Karl Marx, il consiste en un box

Et les VINGT-CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 25/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les QUATORZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 14/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE (44)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 5, il consiste en une cave portant le n° 1.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 3/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUARANTE-CINQ (45)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 5, il consiste en une cave portant le n° 2.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49 ..... CI : 3/1000<sup>ème</sup>

47

**LOT NUMERO QUARANTE-SIX (46)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 5, il consiste en une cave portant le n° 3.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 3/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 5, il consiste en une cave portant le n° 4.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 4/1000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
Et les QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 4/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 5, il consiste en un local.

Et les NEUF DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 9/1000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 5/1000<sup>ème</sup>  
Et les NEUF MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 9/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUARANTE-NEUF (49)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 5, il consiste en une cave portant le n° 5.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/1000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
Et les TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 3/1000<sup>ème</sup>

47

**LOT NUMERO CINQUANTE (50)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, accès par le hall de la cage 7, porte à gauche, il consiste en un appartement d'une pièce principale, comprenant :  
Une entrée, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec WC.

Et les SOIXANTE-DIX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 70/10000<sup>ème</sup>

Et les TRENTE-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 37/1000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-SEIZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 76/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, accès par le hall de la cage 7, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT VINGT-CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 125/10000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-SIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 66/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE-CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 135/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 7, porte à gauche, il consiste en un appartement de quatre pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, deux WC, un dégagement avec placard, deux balcons.

Et les DEUX CENT TRENTE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 230/10000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT ET UN MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 121/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 248/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 7, porte à gauche, il consiste en un appartement de quatre pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, deux WC, un dégagement avec placard, deux balcons.

Et les DEUX CENT TRENTE-SIX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 236/10000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT-TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 123/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 254/1000<sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE  
(54)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 7, porte à gauche, il consiste en un appartement de quatre pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, deux WC, un dégagement avec placard, trois balcons.

Et les DEUX CENT TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 239/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les CENT VINGT-CINQ MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment B .....

CI : 125/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX CENT CINQUANTE-SEPT MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....

CI : 257/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ (55)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 7, il consiste en un local.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les TROIS MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment B .....

CI : 3/1000<sup>ème</sup>

Et les CINQ MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....

CI : 5/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CINQUANTE-SIX (56)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 7, il consiste en une cave portant le n° 1.

Et les DEUX DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 2/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et UN MILLIEME

Des parties communes particulières au bâtiment B .....

CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les TROIS MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....

CI : 3/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 7, il consiste en une cave portant le n° 2.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les TROIS MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment B .....

CI : 3/1000<sup>ème</sup>

Et les SIX MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....

CI : 6/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 7, il consiste en une cave portant le n° 3.

Et les SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 7/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 4/1000<sup>ème</sup>  
Et les SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 7/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 7, il consiste en une cave portant le n° 4.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 4/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
Et les CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 5/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE (60)**

Situé au sous-sol du bâtiment B, accès par l'escalier de la cage 7, il consiste en une cave portant le n° 5.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment B ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
Et les QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 4/1000<sup>ème</sup>

**Bâtiment C :****LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, accès par le hall de la cage 9, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant : Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT VINGT-TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 123/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les CINQUANTE-DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 52/1000<sup>ème</sup>  
Et les CENT CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76 ..... CI : 105/1000<sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO SOIXANTE-DEUX (62)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, accès par le hall de la cage 9, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT QUARANTE-HUIT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 148/10000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 62/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 127/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS (63)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC, deux balcons.

Et les CENT VINGT-HUIT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 128/10000<sup>ème</sup>

Et les CINQUANTE-QUATRE MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 54/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT DIX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 110/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE (64)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C, accès par le hall de la cage 9, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC, deux balcons.

Et les CENT CINQUANTE-TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 153/10000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-CINQ MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C..... CI : 65/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE ET UN MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 131/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ (65)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC, deux balcons.

Et les CENT TRENTE ET UN DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 131/10000<sup>ème</sup>

Et les CINQUANTE-CINQ MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C..... CI : 55/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT DOUZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 112/1000<sup>ème</sup>

CF

**LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, accès par le hall de la cage 9, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant : Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC, deux balcons.

Et les CENT CINQUANTE-HUIT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 158/10000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-SEPT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 67/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 134/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT (67)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant : Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC, deux balcons.

Et les CENT TRENTE-SIX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 136/10000<sup>ème</sup>

Et les CINQUANTE-SEPT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 57/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT SEIZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 116/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT (68)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, accès par le hall de la cage 9, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant : Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT SOIXANTE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 160/10000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE-HUIT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 68/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 137/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF (69)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, il consiste en une cave portant le n° 1.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/10000<sup>ème</sup>

Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

47

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX (70)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, il consiste en une cave portant le n° 2.

Et les TROIS DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 3/10000<sup>ème</sup>

Et UN MILLIEME

des parties communes particulières au bâtiment C .....

CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 61 à 76.....

CI : 2/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, il consiste en une cave portant le n° 3.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES

des parties communes particulières au bâtiment C .....

CI : 2/1000<sup>ème</sup>

Et les QUATRE MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 61 à 76.....

CI : 4/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE (72)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, il consiste en une cave portant le n° 4.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES

des parties communes particulières au bâtiment C .....

CI : 2/1000<sup>ème</sup>

Et les CINQ MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 61 à 76.....

CI : 5/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE (73)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, il consiste en une cave portant le n° 5.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 4/10000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES

des parties communes particulières au bâtiment C .....

CI : 2/1000<sup>ème</sup>

Et les QUATRE MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 61 à 76.....

CI : 4/1000<sup>ème</sup>

47

**LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE (74)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, il consiste en une cave portant le n° 6.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 3/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 1/1000ème  
Et les TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 3/1000ème

**LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE (75)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, il consiste en une cave portant le n° 7.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 4/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les DEUX MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 2/1000ème  
Et les TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 3/1000ème

**LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE (76)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 9, il consiste en une cave portant le n° 8.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 5/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les DEUX MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 2/1000ème  
Et les CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 5/1000ème

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-SEPT (77)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, accès par le hall de la cage 11, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT CINQUANTE-TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 153/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les SOIXANTE-CINQ MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 65/1000ème  
Et les CENT VINGT-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... CI : 128/1000ème

UT

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT (78)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, accès par le hall de la cage 11, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT VINGT-SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 127/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les CINQUANTE-TROIS MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 53/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... CI : 105/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-NEUF (79)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT SOIXANTE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 160/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les SOIXANTE-SEPT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 67/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE-TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... CI : 133/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGTS (80)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT TRENTE-TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 133/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les CINQUANTE-SIX MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 56/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT ONZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... CI : 111/1000<sup>ème</sup>

CP

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT SOIXANTE-QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 164/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les SOIXANTE-DIX MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 70/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE-SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92 ..... CI : 137/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX (82)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT TRENTE-SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 137/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les CINQUANTE-HUIT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 58/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT QUATORZE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92 ..... CI : 114/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TROIS (83)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT SOIXANTE-SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 167/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les SOIXANTE-DIX MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 70/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE-NEUF MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92 ..... CI : 139/1000<sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATRE****(84)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 141/10000<sup>ème</sup>

Et les SOIXANTE MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 60/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT DIX-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... CI : 118/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-CINQ****(85)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, il consiste en une cave portant le n° 1.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/10000<sup>ème</sup>

Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SIX (86)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, il consiste en une cave portant le n° 2.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>

Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les UN MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT****(87)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, il consiste en une cave portant le n° 3.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 2/10000<sup>ème</sup>

Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

47

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-HUIT (88)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, il consiste en une cave portant le n° 4.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92 ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF (89)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, il consiste en une cave portant le n° 5.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 3/10000<sup>ème</sup>  
Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92 ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX (90)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, il consiste en une cave portant le n° 6.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92 ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-ONZE (91)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, il consiste en une cave portant le n° 7.

Et les DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 2/10000<sup>ème</sup>  
Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment C ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 77 à 92 ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DOUZE**  
**(92)**

Situé au sous-sol du bâtiment C, accès par l'escalier de la cage 11, il consiste en une cave portant le n° 8.

Et les TROIS DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales	Ci : 3/10000ème
..... Et UN MILLIEME des parties communes particulières au bâtiment C .....	Ci : 1/1000ème
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 77 à 92.....	Ci : 2/1000ème

**Bâtiment D :**

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TREIZE**  
**(93)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, accès par le hall de la cage 13, porte à droite, il consiste en un appartement de cinq pièces principales, comprenant :  
 Une entrée, un séjour, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains, deux WC,  
 un dégagement avec placard.

Et les DEUX CENT QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales	Ci : 241/10000ème
..... Et les SOIXANTE-DIX-SEPT MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	Ci : 77/1000ème
Et les DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 93 à 101.....	Ci : 264/1000ème

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-**  
**QUATORZE (94)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 13, porte à droite, il consiste en un appartement de cinq pièces principales, comprenant :  
 Une entrée, un séjour, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains, deux WC,  
 un dégagement avec placard, deux balcons.

Et les DEUX CENT QUARANTE-NEUF DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales	Ci : 249/10000ème
..... Et les QUATRE-VINGTS MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	Ci : 80/1000ème
Et les DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 93 à 101.....	Ci : 273/1000ème

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE**  
**(95)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 13, porte à droite, il consiste en un appartement de cinq pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains, deux WC,  
 un dégagement avec placard, trois balcons.

Et les DEUX CENT SOIXANTE-SIX DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales	CI : 266/10000 <sup>ème</sup>
.....	
Et les QUATRE-VINGT-CINQ MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 85/1000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 .....	CI : 292/1000 <sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE**  
**(96)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 13, porte à droite, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains avec WC,  
 deux balcons.

Et les CENT TRENTE DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales	CI : 130/10000 <sup>ème</sup>
.....	
Et les QUARANTE-DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 42/1000 <sup>ème</sup>
Et les CENT QUARANTE-TROIS MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 .....	CI : 143/1000 <sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-**  
**SEPT (97)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 13, il consiste en une cave portant le n°1.

Et les CINQ DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales	CI : 5/10000 <sup>ème</sup>
.....	
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 2/1000 <sup>ème</sup>
Et les CINQ MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 .....	CI : 5/1000 <sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-HUIT**  
**(98)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 13,  
 il consiste en une cave portant le n°2.

Et les SIX DIX MILLIEMES  
 de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 6/10000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES  
 des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

Et les SEPT MILLIEMES  
 Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 ..... CI : 7/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-**  
**NEUF (99)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 13,  
 il consiste en une cave portant le n°3.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
 de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 4/10000<sup>ème</sup>

Et UN MILLIEME  
 des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les CINQ MILLIEMES  
 Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 ..... CI : 5/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT (100)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 13,  
 il consiste en une cave portant le n°4.

Et les SIX DIX MILLIEMES  
 de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 6/10000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES  
 des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

Et les SEPT MILLIEMES  
 Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 ..... CI : 7/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT UN (101)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 13,  
 il consiste en une cave portant le n°5.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
 de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 4/10000<sup>ème</sup>

Et UN MILLIEME  
 des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les QUATRE MILLIEMES  
 Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 ..... CI : 4/1000<sup>ème</sup>

UP

**LOT NUMERO CENT DEUX (102)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, accès par le hall de la cage 15 porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 151/10000<sup>ème</sup>**

Et les QUARANTE-HUIT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... **CI : 48/1000ème**

Et les CENT DIX-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... **CI : 118/1000ème**

**LOT NUMERO CENT TROIS (103)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, accès par le hall de la cage 15, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les CENT CINQUANTE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 150/10000<sup>ème</sup>**

Et les QUARANTE-HUIT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... **CI : 48/1000ème**

Et les CENT DIX-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... **CI : 118/1000ème**

**LOT NUMERO CENT QUATRE (104)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC deux balcons.

Et les CENT CINQUANTE-DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales **CI : 152/10000<sup>ème</sup>**

Et les QUARANTE-HUIT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... **CI : 48/1000ème**

Et les CENT DIX-NEUF MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... **CI : 119/1000ème**

JP

**LOT NUMERO CENT CINQ (105)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC deux balcons.

Et les CENT CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 151/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les QUARANTE-HUIT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 48/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT DIX-NEUF MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... CI : 119/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SIX (106)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC deux balcons.

Et les CENT CINQUANTE-SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 157/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les QUARANTE-NEUF MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 49/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... CI : 124/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SEPT (107)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC deux balcons.

Et les CENT CINQUANTE-SIX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 156/10000<sup>ème</sup>

.....  
Et les CINQUANTE MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 50/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT-TROIS MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... CI : 123/1000<sup>ème</sup>

47

**LOT NUMERO CENT HUIT (108)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC deux balcons.

Et les CENT CINQUANTE-NEUF DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 159/10000<sup>ème</sup>

Et les CINQUANTE ET UN MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 51/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT-CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... CI : 125/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT NEUF (109)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15, porte à droite, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :  
Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC deux balcons.

Et les CENT CINQUANTE-SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 157/10000<sup>ème</sup>

Et les QUARANTE-NEUF MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 49/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT VINGT-QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... CI : 124/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT DIX (110)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15, il consiste en une cave portant le n°1.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales ..... CI : 3/10000<sup>ème</sup>

Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO CENT ONZE (111)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15,  
il consiste en une cave portant le n°2.

Et les TROIS DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 3/10000 <sup>ème</sup>
Et UN MILLIEME des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 1/1000ème
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 2/1000ème

**LOT NUMERO CENT DOUZE (112)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15,  
il consiste en une cave portant le n°3.

Et les CINQ DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 5/10000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 2/1000ème
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 4/1000ème

**LOT NUMERO CENT TREIZE (113)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15,  
il consiste en une cave portant le n°4.

Et les CINQ DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 5/10000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 2/1000ème
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 4/1000ème

47

**LOT NUMERO CENT QUATORZE (114)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15,  
il consiste en une cave portant le n°5.

Et les CINQ DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 5/10000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 2/1000 <sup>ème</sup>
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 4/1000 <sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUINZE (115)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15,  
il consiste en une cave portant le n°6.

Et les CINQ DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 5/10000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 2/1000 <sup>ème</sup>
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 4/1000 <sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SEIZE (116)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15,  
il consiste en une cave portant le n°7.

Et les CINQ DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 5/10000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 2/1000 <sup>ème</sup>
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 4/1000 <sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT DIX-SEPT (117)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15,  
il consiste en une cave portant le n°8.

Et les CINQ DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 5/10000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 2/1000 <sup>ème</sup>
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 4/1000 <sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO CENT DIX-HUIT (118)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 15,  
il consiste en une cave portant le n°9.

Et les TROIS DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 3/10000 <sup>ème</sup>
Et UN MILLIEME des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 1/1000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 2/1000 <sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT DIX-NEUF (119)**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, accès par le hall de la cage 17,  
porte à gauche, il consiste en un appartement de cinq pièces principales,  
comprenant :  
Une entrée, un séjour, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains , deux  
WC, un dégagement avec placard.

Et les DEUX CENT QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 245/10000 <sup>ème</sup>
Et les SOIXANTE-DIX-HUIT MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 78/1000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 119 à 127.....	CI : 259/1000 <sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT VINGT (120)**

Situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 17,  
porte à gauche, il consiste en un appartement de cinq pièces principales,  
comprenant :  
Une entrée, un séjour, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains , deux  
WC, un dégagement avec placard, un balcon.

Et les DEUX CENT CINQUANTE-CINQ DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales .....	CI : 255/10000 <sup>ème</sup>
Et les QUATRE-VINGT-UN MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D .....	CI : 81/1000 <sup>ème</sup>
Et les DEUX CENT SOIXANTE-NEUF MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 119 à 127.....	CI : 269/1000 <sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121)**

Situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 17, porte à gauche, il consiste en un appartement de cinq pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains, deux WC, un dégagement avec placard, trois balcons.

Et les DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 271/10000<sup>ème</sup>

Et les QUATRE-VINGT-SEPT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 87/1000<sup>ème</sup>

Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127 ..... CI : 285/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT VINGT-DEUX (122)**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 17, porte à gauche, il consiste en un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC, un balcon.

Et les CENT TRENTE-DEUX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 132/10000<sup>ème</sup>

Et les QUARANTE-DEUX MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 42/1000<sup>ème</sup>

Et les CENT TRENTE-NEUF MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127 ..... CI : 139/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT VINGT-TROIS (123)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 17, il consiste en une cave portant le ° 1.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 5/10000<sup>ème</sup>

Et les DEUX MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>

Et les CINQ MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127 ..... CI : 5/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT VINGT-QUATRE (124)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 17, il consiste en une cave portant le ° 2.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/10000<sup>ème</sup>

Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>

Et les QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127 ..... CI : 4/1000<sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO CENT VINGT-CINQ (125)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 17, il consiste en une cave portant le ° 3.

Et les TROIS DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 3/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et UN MILLIEME  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 1/1000<sup>ème</sup>  
Et les QUATRE MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127 ..... CI : 4/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 17, il consiste en une cave portant le ° 4.

Et les SEPT DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 7/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les DEUX MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 2/1000<sup>ème</sup>  
Et les SEPT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127 ..... CI : 7/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127)**

Situé au sous-sol du bâtiment D, accès par l'escalier de la cage 17, il consiste en un local.

Et les VINGT-SIX DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 26/10000<sup>ème</sup>  
.....  
Et les HUIT MILLIEMES  
des parties communes particulières au bâtiment D ..... CI : 8/1000<sup>ème</sup>  
Et les VINGT-HUIT MILLIEMES  
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127 ..... CI : 28/1000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT VINGT-HUIT (128)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°1.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 5/10000<sup>ème</sup>  
.....

**LOT NUMERO CENT VINGT-NEUF (129)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°2.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 5/10000<sup>ème</sup>  
.....

**LOT NUMERO CENT TRENTE (130)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n° 3.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

.....

**LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n° 4.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

.....

**LOT NUMERO CENT TRENTE-DEUX (132)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n° 5.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

.....

**LOT NUMERO CENT TRENTE-TROIS (133)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n° 6.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 4/10000<sup>ème</sup>

.....

**LOT NUMERO CENT TRENTE-QUATRE (134)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°7.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

.....

**LOT NUMERO CENT TRENTE-CINQ (135)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°8.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

.....

**LOT NUMERO CENTE TRENTE SIX (136)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°9.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT (137)**

Il consiste

en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°10.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT TRENTE-HUIT (138)**

Il consiste

en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°11.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT TRENTE-NEUF (139)**

Il consiste

en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°12.

Et les SEPT DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 7/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUARANTE (140)**

Il consiste

en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°13.

Et les CINQ DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN (141)**

Il consiste

en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°14.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES

de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 4/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUARANTE-DEUX (142)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°15.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 4/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUARANTE-TROIS (143)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°16.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 4/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUARANTE-QUATRE (144)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°17.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 4/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUARANTE-CINQ (145)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°18.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 4/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUARANTE-SIX (146)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°19.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUARANTE-SEPT (147)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°20.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT QUARANTE-HUIT (148)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°21.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

Ci : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT QUARANTE-NEUF (149)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°22.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

Ci : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°23.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

Ci : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN (151)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°24.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

Ci : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT CINQUANTE-DEUX (152)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°25.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

Ci : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT CINQUANTE-TROIS (153)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°26.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

Ci : 5/10000<sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE-QUATRE (154)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°27.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT CINQUANTE-CINQ (155)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°28.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT CINQUANTE-SIX (156)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°29.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT CINQUANTE-SEPT (157)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°30.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT CINQUANTE-HUIT (158)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°31.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT CINQUANTE-NEUF (159)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°32.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

JP

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE (160)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°33.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET UN (161)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°34.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DEUX (162)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°35.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-TROIS (163)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°36.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUATRE (164)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°37.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-CINQ (165)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°38.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SIX (166)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°39.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SEPT (167)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°40.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-HUIT (168)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°41.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-NEUF (169)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°42.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX (170)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°43.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET ONZE (171)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°44.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales  
.....

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DOUZE (172)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°45.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-TREIZE (173)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°46.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUATORZE (174)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°47.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 4/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUINZE (175)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°48.

Et les QUATRE DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 4/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SEIZE (176)**

Il consiste  
en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°49.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (177)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°50.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales

CI : 5/10000<sup>ème</sup>

UP

54

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (178)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°51.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 5/10000<sup>ème</sup>  
.....

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (179)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°52.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 5/10000<sup>ème</sup>  
.....

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGTS (180)**

Il consiste en un emplacement de stationnement extérieur portant le n°53.

Et les CINQ DIX MILLIEMES  
de la propriété du sol et des parties communes générales CI : 5/10000<sup>ème</sup>  
.....

**TOTAL**

---

**10000/10000<sup>ème</sup>**

Ainsi que le tout est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, et tels que lesdits lots figurent aux plans ci-annexés.

47

**TABEAU RECAPITULATIF  
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE**

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément aux textes en vigueur sur la publicité foncière.

Il mentionne les 180 lots dont la description figure ci-dessus.

*Cité Jardin  
La Garde Républicaine*

**CHAMPIGNY SUR MARNE (94)**

JA40070C

20/1/06

Lots	Cage	Bât	Etage	Designation	Tantèmes généraux	Tantèmes Bât. A	Tantèmes Bât. B	Tantèmes Bât. C	Tantèmes Bât. D	Tantèmes particuliers aux lots 1 à 8 et 11 à 18	Tantèmes particuliers aux lots 19 à 28 et 30 à 37	Tantèmes particuliers aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Tantèmes particuliers aux lots 50 à 60	Tantèmes particuliers aux lots 61 à 76	Tantèmes particuliers aux lots 77 à 92	Tantèmes particuliers aux lots 93 à 101	Tantèmes particuliers aux lots 102 à 118	Tantèmes particuliers aux lots 119 à 127
1/	A	R.d.C.	Appartement		121	52				106								
2/	A	R.d.C.	Appartement		145	62				127								
3/	A	1er étage	Appartement		127	54				112								
4/	A	1er étage	Appartement		150	64				131								
5/	A	2ème étage	Appartement		130	56				114								
6/	A	2ème étage	Appartement		155	65				137								

Lots	Cage Bât.	Étage	Désignation	Tantômes généraux	Tantômes Bât. A	Tantômes Bât. B	Tantômes Bât. C	Tantômes Bât. D	Tantômes particuliers aux lots 1 à 8 et 11 à 18	Tantômes particuliers aux lots 19 à 26 et 30 à 37	Tantômes particuliers aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Tantômes particuliers aux lots 50 à 60	Tantômes particuliers aux lots 61 à 76	Tantômes particuliers aux lots 77 à 92	Tantômes particuliers aux lots 93 à 101	Tantômes particuliers aux lots 102 à 118	Tantômes particuliers aux lots 119 à 127
7	A	3ème étage	Appartement	135	58				119								
8	A	3ème étage	Appartement	157	67				138								
9	A	S/Sol	Box	15	6												
10	A	S/Sol	Box	14	6												
11	A	S/Sol	Cave n° 1	2	1				2								
12	A	S/Sol	Cave n° 2	2	1				2								
13	A	S/Sol	Cave n° 3	2	1				2								
14	A	S/Sol	Cave n° 4	2	1				2								
15	A	S/Sol	Cave n° 5	3	1				2								
16	A	S/Sol	Cave n° 6	2	1				2								
17	A	S/Sol	Cave n° 7	2	1				2								
18	A	S/Sol	Cave n° 8	2	1				2								
19	A	R.d.C.	Appartement	144	62					127							
20	A	R.d.C.	Appartement	121	52					106							
21	A	1er étage	Appartement	151	64					133							
22	A	1er étage	Appartement	127	54					112							
23	A	2ème étage	Appartement	155	68					138							
24	A	2ème étage	Appartement	132	56					116							
25	A	3ème étage	Appartement	156	67					140							
26	A	3ème étage	Appartement	134	57					118							
27	A	S/Sol	Box	14	6												
28	A	S/Sol	Box	15	6												
29	A	S/Sol	Local	10	4												
30	A	S/Sol	Cave n° 1	2	1					2							

Lots	Cave	Bât	Étage	Désignation	Tantèmes Généraux	Tantèmes Bât A	Tantèmes Bât B	Tantèmes Bât C	Tantèmes Bât D	Tantèmes particuliers aux lots 1 à 8 et 11 à 16	Tantèmes particuliers aux lots 19 à 26 et 30 à 37	Tantèmes particuliers aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Tantèmes particuliers aux lots 50 à 60	Tantèmes particuliers aux lots 61 à 76	Tantèmes particuliers aux lots 77 à 92	Tantèmes particuliers aux lots 93 à 101	Tantèmes particuliers aux lots 102 à 118	Tantèmes particuliers aux lots 119 à 127
31		A	S/Sol	Cave n° 2	2	1					1							
32		A	S/Sol	Cave n° 3	2	1					1							
33		A	S/Sol	Cave n° 4	3	1					2							
34		A	S/Sol	Cave n° 5	2	1					1							
35		A	S/Sol	Cave n° 6	2	1					1							
36		A	S/Sol	Cave n° 7	2	1					2							
37		A	S/Sol	Cave n° 8	2	1					2							
38		B	R.d.C.	Appartement	127		67					134						
39		B	R.d.C.	Appartement	73		38					77						
40		B	1er étage	Appartement	236		124					249						
41		B	2ème étage	Appartement	242		128					256						
42		B	3ème étage	Appartement	246		130					259						
43		B	S/Sol	Box	25		14											
44		B	S/Sol	Cave n° 1	3		1					3						
45		B	S/Sol	Cave n° 2	3		1					3						
46		B	S/Sol	Cave n° 3	2		1					3						
47		B	S/Sol	Cave n° 4	4		2					4						
48		B	S/Sol	Local	9		5					9						
49		B	S/Sol	Cave n° 5	3		2					3						
50		B	R.d.C.	Appartement	70		37						76					

Lot	Cave	Bat.	Étage	Designation	Tantômes généraux	Tantômes Bat. A	Tantômes Bat. B	Tantômes Bat. C	Tantômes Bat. D	Tantômes particuliers aux lots 1 à 8 et 11 à 18	Tantômes particuliers aux lots 19 à 28 et 30 à 37	Tantômes particuliers aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Tantômes particuliers aux lots 50 à 60	Tantômes particuliers aux lots 61 à 76	Tantômes particuliers aux lots 77 à 92	Tantômes particuliers aux lots 93 à 101	Tantômes particuliers aux lots 102 à 118	Tantômes particuliers aux lots 119 à 127
51		B	R.d.C.	Appartement	125		60						135					
52		B	1er étage	Appartement	230		121						248					
53		B	2ème étage	Appartement	236		123						254					
54		B	3ème étage	Appartement	239		125						257					
55		B	S/Sol	Local	5		3						5					
56		B	S/Sol	Cave n° 1	2		1						3					
57		B	S/Sol	Cave n° 2	5		3						6					
58		B	S/Sol	Cave n° 3	7		4						7					
59		B	S/Sol	Cave n° 4	4		2						5					
60		B	S/Sol	Cave n° 5	3		2						4					
61		C	R.d.C.	Appartement	123			52						105				
62		C	R.d.C.	Appartement	148			62						127				
63		C	1er étage	Appartement	128			54						110				
64		C	1er étage	Appartement	153			65						131				
65		C	2ème étage	Appartement	131			55						112				
66		C	2ème étage	Appartement	158			67						134				
67		C	3ème étage	Appartement	136			57						116				
68		C	3ème étage	Appartement	160			68						137				
69		C	S/Sol	Cave n° 1	3			1						2				
70		C	S/Sol	Cave n° 2	3			1						2				
71		C	S/Sol	Cave n° 3	5			2						4				
72		C	S/Sol	Cave n° 4	5			2						5				
73		C	S/Sol	Cave n° 5	4			2						4				

51

57

Lot	Cage/Bât.	Etage	Désignation	Tantômes généraux	Tantômes Bât. A	Tantômes Bât. B	Tantômes Bât. C	Tantômes Bât. D	Tantômes particuliers aux lots 1 à 8 et 11 à 16	Tantômes particuliers aux lots 19 à 26 et 30 à 37	Tantômes particuliers aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Tantômes particuliers aux lots 50 à 60	Tantômes particuliers aux lots 61 à 70	Tantômes particuliers aux lots 71 à 92	Tantômes particuliers aux lots 93 à 101	Tantômes particuliers aux lots 102 à 118	Tantômes particuliers aux lots 119 à 127
74	C	S/Sol	Cave n° 6	3			1						3				
75	C	S/Sol	Cave n° 7	4			2						3				
76	C	S/Sol	Cave n° 8	5			2						5				
77	C	R.d.C.	Appartement	153			65							128			
78	C	R.d.C.	Appartement	127			53							105			
79	C	1er étage	Appartement	160			67							133			
80	C	1er étage	Appartement	133			56							111			
81	C	2ème étage	Appartement	164			70							137			
82	C	2ème étage	Appartement	137			58							114			
83	C	3ème étage	Appartement	167			70							139			
84	C	3ème étage	Appartement	141			60							118			
85	C	S/Sol	Cave n° 1	3			1							2			
86	C	S/Sol	Cave n° 2	2			1							1			
87	C	S/Sol	Cave n° 3	2			1							2			
88	C	S/Sol	Cave n° 4	2			1							2			
89	C	S/Sol	Cave n° 5	3			1							2			
90	C	S/Sol	Cave n° 6	2			1							2			
91	C	S/Sol	Cave n° 7	2			1							2			
92	C	S/Sol	Cave n° 8	3			1							2			
93	D	R.d.C.	Appartement	241				77							264		
94	D	1er étage	Appartement	249				80							273		
95	D	2ème étage	Appartement	266				85							292		
96	D	3ème étage	Appartement	130				42							143		
97	D	S/Sol	Cave n° 1	5				2							5		

Lot	Cave	Bat	Étage	Désignation	Tantômes Général	Tantômes Bat. A	Tantômes Bat. B	Tantômes Bat. C	Tantômes Bat. D	Tantômes particuliers aux lots 1 à 8 et 11 à 19	Tantômes particuliers aux lots 18 à 28 et 30 à 37	Tantômes particuliers aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Tantômes particuliers aux lots 50 à 60	Tantômes particuliers aux lots 61 à 76	Tantômes particuliers aux lots 77 à 92	Tantômes particuliers aux lots 93 à 107	Tantômes particuliers aux lots 102 à 118	Tantômes particuliers aux lots 119 à 127
98		D	S/Sol	Cave n° 2	6				2							7		
99		D	S/Sol	Cave n° 3	4				1							5		
100		D	S/Sol	Cave n° 4	6				2							7		
101		D	S/Sol	Cave n° 5	4				1							4		
102		D	R.d.C.	Appartement	151				48								118	
103		D	R.d.C.	Appartement	150				48								118	
104		D	1er étage	Appartement	152				48								119	
105		D	1er étage	Appartement	151				48								119	
106		D	2ème étage	Appartement	157				49								124	
107		D	2ème étage	Appartement	156				50								123	
108		D	3ème étage	Appartement	169				51								125	
109		D	3ème étage	Appartement	157				49								124	
110		D	S/Sol	Cave n° 1	3				1								2	
111		D	S/Sol	Cave n° 2	3				1								2	
112		D	S/Sol	Cave n° 3	5				2								4	
113		D	S/Sol	Cave n° 4	5				2								4	
114		D	S/Sol	Cave n° 5	5				2								4	
115		D	S/Sol	Cave n° 6	5				2								4	
116		D	S/Sol	Cave n° 7	5				2								4	
117		D	S/Sol	Cave n° 8	5				2								4	
118		D	S/Sol	Cave n° 9	3				1								2	

CF

Lot	Cage	Bât.	Étage	Désignation	Tantèmes Général	Tantèmes Bât. A	Tantèmes Bât. B	Tantèmes Bât. C	Tantèmes Bât. D	Tantèmes particuliers aux lots 1 à 18	Tantèmes particuliers aux lots 19 à 37	Tantèmes particuliers aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Tantèmes particuliers aux lots 50 à 60	Tantèmes particuliers aux lots 61 à 76	Tantèmes particuliers aux lots 77 à 92	Tantèmes particuliers aux lots 93 à 101	Tantèmes particuliers aux lots 102 à 118	Tantèmes particuliers aux lots 119 à 127
119		D	R.d.C.	Appartement	245				78									259
120		D	1er étage	Appartement	255				81									269
121		D	2ème étage	Appartement	271				87									285
122		D	3ème étage	Appartement	132				42									139
123		D	S/Sol	Cave n° 1	5				2									5
124		D	S/Sol	Cave n° 2	3				1									4
125		D	S/Sol	Cave n° 3	3				1									4
126		D	S/Sol	Cave n° 4	7				2									7
127		D	S/Sol	Local	26				8									28
128			R.d.C.	Parking n° 1	5													
129			R.d.C.	Parking n° 2	5													
130			R.d.C.	Parking n° 3	5													
131			R.d.C.	Parking n° 4	5													
132			R.d.C.	Parking n° 5	5													
133			R.d.C.	Parking n° 6	4													
134			R.d.C.	Parking n° 7	5													
135			R.d.C.	Parking n° 8	5													
136			R.d.C.	Parking n° 9	5													
137			R.d.C.	Parking n° 10	5													
138			R.d.C.	Parking n° 11	5													

5

Lots	Cape	Bât	Engle	Désignation	Tandèmes Généraux	Tandèmes Bât A	Tandèmes Bât B	Tandèmes Bât C	Tandèmes Bât D	Tandèmes particuliers aux lots 1 à 9 et 11 à 18	Tandèmes particuliers aux lots 19 à 28 et 30 à 37	Tandèmes particuliers aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Tandèmes particuliers aux lots 50 à 60	Tandèmes particuliers aux lots 61 à 76	Tandèmes particuliers aux lots 77 à 92	Tandèmes particuliers aux lots 93 à 101	Tandèmes particuliers aux lots 102 à 118	Tandèmes particuliers aux lots 119 à 127
139			R.d.C.	Parking n° 12	7													
140			R.d.C.	Parking n° 13	5													
141			R.d.C.	Parking n° 14	4													
142			R.d.C.	Parking n° 15	4													
143			R.d.C.	Parking n° 16	4													
144			R.d.C.	Parking n° 17	4													
145			R.d.C.	Parking n° 18	4													
146			R.d.C.	Parking n° 19	5													
147			R.d.C.	Parking n° 20	5													
148			R.d.C.	Parking n° 21	5													
149			R.d.C.	Parking n° 22	5													
150			R.d.C.	Parking n° 23	5													
151			R.d.C.	Parking n° 24	5													
152			R.d.C.	Parking n° 25	5													
153			R.d.C.	Parking n° 26	5													
154			R.d.C.	Parking n° 27	5													
155			R.d.C.	Parking n° 28	5													
156			R.d.C.	Parking n° 29	5													
157			R.d.C.	Parking n° 30	5													
158			R.d.C.	Parking n° 31	5													
159			R.d.C.	Parking n° 32	5													
160			R.d.C.	Parking n° 33	5													
161			R.d.C.	Parking n° 34	5													

FD

Lot	Cage	Bat.	Etage	Désignation	Tantômes généraux	Tantômes Bat. A	Tantômes Bat. B	Tantômes Bat. C	Tantômes Bat. D	Tantômes particuliers aux lots 1 à 8 et 11 à 18	Tantômes particuliers aux lots 19 à 28 et 30 à 37	Tantômes particuliers aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Tantômes particuliers aux lots 50 à 60	Tantômes particuliers aux lots 61 à 76	Tantômes particuliers aux lots 77 à 92	Tantômes particuliers aux lots 93 à 101	Tantômes particuliers aux lots 102 à 118	Tantômes particuliers aux lots 119 à 127
162				R.d.C. Parking n° 35	5													
163				R.d.C. Parking n° 36	5													
164				R.d.C. Parking n° 37	5													
165				R.d.C. Parking n° 38	5													
166				R.d.C. Parking n° 39	5													
167				R.d.C. Parking n° 40	5													
168				R.d.C. Parking n° 41	5													
169				R.d.C. Parking n° 42	5													
170				R.d.C. Parking n° 43	5													
171				R.d.C. Parking n° 44	5													
172				R.d.C. Parking n° 45	5													
173				R.d.C. Parking n° 46	5													
174				R.d.C. Parking n° 47	4													
175				R.d.C. Parking n° 48	4													
176				R.d.C. Parking n° 49	5													
177				R.d.C. Parking n° 50	5													
178				R.d.C. Parking n° 51	5													
179				R.d.C. Parking n° 52	5													
180				R.d.C. Parking n° 53	5													
TOTAL					10000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

F

64

**TITRE DEUXIEME**  
**REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**CHAPITRE PREMIER**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE I - OBJET**

Le présent règlement a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet :

- a) - de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.
- b) - de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux, tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes.
- c) - d'organiser l'administration de la copropriété, en vue de la bonne tenue de l'immeuble, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges.
- d) - de régler entre les différents copropriétaires, les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté. Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée, et les décrets pris pour son application.

**ARTICLE II - OPPOSABILITE - DOMICILE**

Ce règlement obligera les différents usagers ou copropriétaires et tous leurs ayants cause, héritiers, cessionnaires, locataires, concessionnaires et occupants à quelque titre que ce soit.

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux composant l'immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation de l'immeuble, faute de quoi, ce domicile sera réputé élu de plein droit dans l'un quelconque des locaux communs de la copropriété.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après Article X - CONDITIONS D'OCCUPATION - Paragraphe B/"Location".

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de copropriété, dès que l'immeuble remplira les conditions voulues pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 et de ses textes d'application.

47

**CHAPITRE DEUXIEME****DESCRIPTION - DESTINATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE****ARTICLE III - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

Cet ensemble immobilier est composé de quatre bâtiments A-B-C-D à usage d'habitation avec des parkings extérieurs, comprenant :

- Bâtiment A : édifiés sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et trois étages, desservi par deux cages d'escaliers 1 et 3.
- Bâtiment B : édifiés sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et trois étages, desservi par deux cages d'escaliers 5 et 7.
- Bâtiments C : édifiés sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et trois étages, desservi par deux cages d'escaliers 9-11.
- Bâtiments D : édifiés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et trois étages, desservi par trois cages d'escaliers 13-15-17.
- 53 emplacements de stationnement extérieurs.
- Jardins et allées piétonnières entre les bâtiments.

Ainsi qu'il résulte de l'état descriptif de division précité, le présent Immeuble est divisé en lots qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires.

Lorsque plusieurs lots appartiendront à un même propriétaire ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

Etant ici rappelé, en tant que de besoin que le terme "Immeuble" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés au présent article ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.

**ARTICLE IV - DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est destiné à l'usage principal d'habitation pour les lots concernés.

L'exercice de professions libérales après obtention des éventuelles autorisations administratives est toutefois toléré à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

**ARTICLE V - DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES**

L'immeuble est divisé :

- 1) en parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'Etat Descriptif de Division ci-après, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.
- 2) en parties privatives ci-dessous définies, qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots ci-après indiquée dans l'Etat Descriptif de Division et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

## **ARTICLE VI - DEFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES PRIVATIVES**

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces, qui, aux termes de l'Etat Descriptif de Division établi ci-après en fin des présentes, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- 1 - Tous les revêtements de sol, y compris des balcons, les plinthes, carrelages, tapis aiguilletés ou autres.
- 2 - Les plafonds (ou les faux plafonds) et les planchers (à l'exception de leurs gros œuvre et structures qui dépendent des « parties communes »).
- 3 - Les cloisons intérieures avec leurs portes.
- 4 - Les portes d'entrée, les fenêtres, les portes-fenêtres, les persiennes métalliques, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires, et, d'une façon générale, les ouvertures et fermetures, vues des locaux privatifs.
- 5 - Les barres d'appui des fenêtres si elles existent, les garde-corps des balcons, à l'exclusion des parties en béton, pierres ou briques.
- 6 - Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient, les peintures et papiers peints.
- 7 - Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif; les appareillages et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif.
- 8 - Les ballons d'eau chaude et convecteurs électriques pour les 2 studios situés au rez-de-chaussée du bâtiment B.
- 9 - Les chaudières mixtes à gaz pour les autres appartements.
- 10 - Les installations sanitaires des salles de bains, des salles d'eau et des water-closets.
- 11 - Les installations des cuisines, éviers, etc.
- 12 - Une sonnette un ton et les prises T.V./Téléphone.
- 13 - Les emplacements de stationnements extérieurs.

Et en résumé, tout ce qui étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots ci-après désignés dans l'Etat Descriptif de Division et compte tenu des précisions qui y sont données.

## **ARTICLE VII - DEFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES**

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de « parties communes générales ».

Les parties communes générales se répartissent entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'Etat Descriptif de Division ci-après établi.

UP

**A) Parties communes générales à tous les copropriétaires sans exception**

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent :

- 1 - La totalité du sol, dans sa partie bâtie et non bâtie.
- 2 - Les murs de clôture délimitant l'emprise de l'ensemble immobilier, qu'ils soient privés ou mitoyens.
- 3 - Les emplacements de compteurs et de branchement d'égout (eaux usées et eaux pluviales) ; le compteur général d'eau situé au sous-sol du bâtiment D (Cage 13) ; le sous comptage, s'il existe, pour l'arrosage extérieur et le compteur EDF, pour l'éclairage extérieur, situé au sous-sol du bâtiment A (Cage 1) ; le sous comptage d'électricité situé au sous-sol du bâtiment D (Cage 15) pour la pompe de relevage, pour l'alimentation du portail voiture et du digicode du portillon ; les canalisations d'alimentation en eau froide et gaz, les gaines et câbles d'électricité, les gaines et câbles de téléphone, toutes ces canalisations, câbles et gaines jusqu'aux bâtiments, et généralement tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'ensemble des immeubles.
- 4 - Le local poubelles au sous-sol du bâtiment A.
- 5 - Le local commun situé au sous-sol du bâtiment B ainsi que la rampe d'accès.
- 6 - Les deux locaux vélos, le local compteur d'eau situés au sous-sol du bâtiment D.
- 7 - Les aménagements extérieurs, y compris les espaces verts, plantations, arbres, les cheminements piétonniers, les systèmes d'arrosage.
- 8 - La pompe de relevage située en bordure de l'allée à l'angle Est du bâtiment D et les canalisations de retenue E.P.
- 9 - Les revêtements et signalisation des parkings extérieurs.
- 10 - L'accès aux emplacements de stationnements extérieurs à droite du bâtiment C et au fond de la propriété, les aires de manœuvre, la barrière motorisée B située rue Karl Marx, son système de commande et accessoires.
- 11 - L'accès aux boxes et aux deux emplacements de stationnement n° 1 et 2 (Lots de copropriété numéros 128 et 129) , situé à gauche du bâtiment A, l'aire de manœuvre, la barrière A, son éventuel système de fermeture et accessoires.
- 12 - Les trois portillons dont un avec digicode.
- 13 - Les éclairages extérieurs.

Et enfin d'une façon générale, toutes choses qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un copropriétaire, ou qui sont communes suivant la loi ou les usages, étant entendu que l'énonciation ci-dessus est purement énonciative et non limitative.

**B) Parties communes particulières aux différents bâtiments****1 - Parties communes particulières au bâtiment A**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

UP

Elles comprennent :

- Les fondations, les murs porteurs, les murs de façade et de pignon, y compris leur ravalement, tout ce qui concourt à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, les toitures-terrasses leur étanchéité, les balcons.
- Les ornementsations, décorations, les éléments extérieurs des façades concourant à l'harmonie des bâtiments, notamment les matériaux s'y rapportant et leurs coloris à l'exception des fenêtres, des persiennes métalliques, barres d'appui, garde-corps des locaux privatifs avec leurs accessoires.
- La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers établis dans le bâtiment jusqu'aux compteurs individuels s'ils existent.
- Les conduits de ventilation, prises d'air, têtes et souches avec leurs accessoires, bien qu'ils puissent ne desservir qu'un seul local privatif.
- Le local vélos situé au sous-sol de la cage d'escalier n° 3.
- Le local vélos situé au sous-sol de la cage d'escalier n° 1.
- L'antenne T.V.

## **2 - Parties communes particulières au bâtiment B**

*Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.*

Elles comprennent :

- Les fondations, les murs porteurs, les murs de façade et de pignon, y compris leur ravalement, tout ce qui concourt à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, les toitures-terrasses, leur étanchéité, les balcons.
- Les ornementsations, décorations, les éléments extérieurs des façades concourant à l'harmonie des bâtiments, notamment les matériaux s'y rapportant et leurs coloris à l'exception des fenêtres, barres d'appui, garde-corps des locaux privatifs avec leurs accessoires.
- La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers établis dans le bâtiment jusqu'aux compteurs individuels s'ils existent.
- Les conduits de ventilation, prises d'air, têtes et souches avec leurs accessoires, bien qu'ils puissent ne desservir qu'un seul local privatif.
- Le local voitures d'enfants situé au sous-sol.
- L'antenne T.V.

## **3 - Parties communes particulières au bâtiment C**

*Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.*

Elles comprennent :

- Les fondations, les murs porteurs, les murs de façade et de pignon, y compris leur ravalement, tout ce qui concourt à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, les toitures-terrasses, leur étanchéité, les balcons.

UT

- Les ornementsations, décorations, les éléments extérieurs des façades concourant à l'harmonie des bâtiments, notamment les matériaux s'y rapportant et leurs coloris à l'exception des fenêtres, barres d'appui, garde-corps des locaux privatifs avec leurs accessoires.
- La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers établis dans le bâtiment jusqu'aux compteurs individuels s'ils existent.
- Les conduits de ventilation, prises d'air, têtes et souches avec leurs accessoires, bien qu'ils puissent ne desservir qu'un seul local privatif.
- L'antenne T.V.

#### **4- Parties communes particulières au bâtiment D**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- Les fondations, les murs porteurs, les murs de façade et de pignon, y compris leur ravalement, tout ce qui concourt à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, les toitures-terrasses et leur étanchéité, les balcons.
- Les ornementsations, décorations, les éléments extérieurs des façades concourant à l'harmonie des bâtiments, notamment les matériaux s'y rapportant et leurs coloris à l'exception des fenêtres, barres d'appui, garde-corps des locaux privatifs avec leurs accessoires.
- La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers établis dans le bâtiment jusqu'aux compteurs individuels s'ils existent.
- Les conduits de ventilation, prises d'air, têtes et souches avec leurs accessoires, bien qu'ils puissent ne desservir qu'un seul local privatif.
- L'antenne T.V.

#### **B) Parties communes particulières aux lots**

##### **1/ Parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- La porte d'entrée, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, les paliers, les peintures ou les revêtements des murs, sols et plafonds, les escaliers, les dégagements leur éclairage, au droit des lots 1 à 8 et des lots 11 à 18.
- Les boîtes aux lettres.
- Les gaines et câbles d'électricité.
- Le compteur EDF des parties communes particulières.
- L'interphone.
- Au sous-sol : le local entretien et le local EDF.

JP

## **2/ Parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- La porte d'entrée, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, les paliers, les peintures ou les revêtements des murs, sols et plafonds, les escaliers, les dégagements leur éclairage, au droit des lots 19 à 26 et des lots 30 à 37.
- Les boîtes aux lettres.
- Les gaines et câbles d'électricité.
- Le compteur EDF des parties communes particulières.
- L'interphone.
- Au sous-sol : le local entretien et le local EDF.

## **3/ Parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- La porte d'entrée, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, les paliers, les peintures ou les revêtements des murs, sols et plafonds, les escaliers, les dégagements leur éclairage, au droit des lots 38 à 42 et des lots 44 à 49.
- Les boîtes aux lettres.
- Les gaines et câbles d'électricité.
- Le compteur EDF des parties communes particulières.
- L'interphone.
- Au sous-sol : le local entretien et le local EDF.
- Au sous-sol de la cage d'escalier n° 5 : le local voitures d'enfants, le local commun, et le vide sous escalier accessible par une trappe située au rez-de-chaussée de la cage n° 5.

## **4/ Parties communes particulières aux lots 50 à 60**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- La porte d'entrée, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, les paliers, les peintures ou les revêtements des murs, sols et plafonds, les escaliers, les dégagements leur éclairage, au droit des lots 50 à 60.
- Les boîtes aux lettres.

JP

- Les gaines et câbles d'électricité.
- Le compteur EDF des parties communes particulières.
- L'interphone.
- Au sous-sol : le local entretien et le local EDF.
- Au sous-sol de la cage d'escalier n° 7 : le vide sous escalier accessible par une trappe située au rez-de-chaussée de la cage n° 7.

#### **5/ Parties communes particulières aux lots 61 à 76**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- La porte d'entrée, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, les paliers, les peintures ou les revêtements des murs, sols et plafonds, les escaliers, les dégagements leur éclairage, au droit des lots 61 à 76.
- Les boîtes aux lettres.
- Les gaines et câbles d'électricité.
- Le compteur EDF des parties communes particulières.
- L'interphone.
- Au sous-sol : le local entretien, le local EDF, le local commun.

#### **6/ Parties communes particulières aux lots 77 à 92**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- La porte d'entrée, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, les paliers, les peintures ou les revêtements des murs, sols et plafonds, les escaliers, les dégagements leur éclairage, au droit des lots 77 à 92.
- Les boîtes aux lettres.
- Les gaines et câbles d'électricité.
- Le compteur EDF des parties communes particulières.
- L'interphone.
- Au sous-sol : le local entretien, le local EDF, le local commun.
- Au 2<sup>ème</sup> sous-sol : le local commun.

**7/ Parties communes particulières aux lots 93 à 101**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- La porte d'entrée, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, les paliers, les peintures ou les revêtements des murs, sols et plafonds, les escaliers, les dégagements leur éclairage, au droit des lots 93 à 101.
- Les boîtes aux lettres.
- Les gaines et câbles d'électricité.
- Le compteur EDF des parties communes particulières.
- L'interphone.
- Au sous-sol : le local entretien, le local EDF.

**8/ Parties communes particulières aux lots 102 à 118**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- La porte d'entrée, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, les paliers, les peintures ou les revêtements des murs, sols et plafonds, les escaliers, les dégagements leur éclairage, au droit des lots 102 à 118.
- Les boîtes aux lettres.
- Les gaines et câbles d'électricité.
- Le compteur EDF des parties communes particulières.
- L'interphone.
- Au sous-sol : le local entretien, le local EDF.

**9/ Parties communes particulières aux lots 119 à 127**

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- La porte d'entrée, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, les paliers, les peintures ou les revêtements des murs, sols et plafonds, les escaliers, les dégagements leur éclairage, au droit des lots 119 à 127.
- Les boîtes aux lettres.

- Les gaines et câbles d'électricité.
- Le compteur EDF des parties communes particulières.
- L'interphone.
- Au sous-sol : le local entretien, le local EDF, le local commun.

### **ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES**

Sont accessoires aux parties communes:

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives distinctes ou d'en affouiller le sol.
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours ou jardins, ou sur des balcons ou terrasses constituant des parties communes, même si la jouissance exclusive en est rattachée à un lot privatif.
- Le droit d'affouiller les cours et jardins.
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

Par exception aux principes précédemment énoncés, quand ils ne font pas partie du gros œuvre, les cloisons et autres éléments séparatifs des parties privatives affectés à l'usage des copropriétaires des lots contigus sont mitoyens entre les copropriétaires des locaux situés de part et d'autre.

Les parties privatives traversées par des canalisations ou réseaux de toutes natures, ou dans lesquelles existent des regards de visite devront souffrir le passage, pour permettre les réparations grosses ou menues et l'entretien. Il en est de même pour les balcons.

47

**CHAPITRE TROISIEME****DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES  
VIS A VIS DES PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE PRIVEE****ARTICLE VIII - DROIT DE PROPRIETE**

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

**ARTICLE IX - MODIFICATIONS DES PARTIES PRIVEES****A.Modification d'un lot :**

La division ou réunion de lots est possible.

Ces modifications ne doivent pas présenter d'inconvénients graves pour d'autres locaux de l'immeuble ou pour leurs occupants. Elles doivent être portées à la connaissance du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à laquelle sera joint un plan figurant la nouvelle disposition des locaux.

Si la modification est de celles qui justifient une publicité foncière, le ou les propriétaires concernés devront procéder, à leurs frais, à la modification de l'état descriptif de division et à la publicité foncière de celle-ci.

De plus, chacun des copropriétaires peut modifier à ses frais, comme bon lui semble, la disposition intérieure de ses locaux.

Tout copropriétaire désireux d'effectuer des travaux susceptibles d'affecter la solidité de la construction ou intéressant toute chose ou partie commune, doit, préalablement à tout commencement de ces travaux, obtenir l'assentiment de l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité requise, et l'accord de l'architecte du syndicat de la copropriété, sous la surveillance duquel ces travaux doivent être exécutés, et dont les honoraires sont à la charge de celui qui a l'initiative des travaux.

Il doit, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le syndic ou l'architecte du syndicat de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie. Il reste, en tout cas, responsable des conséquences des travaux qu'il fait exécuter.

En cas de division d'un lot, la répartition des charges entre les lots issus de la division devra être soumise à l'approbation de l'assemblée générale en application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

Les propriétaires qui auront eu l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires pour boxer leur parking sous réserve, d'une part d'obtenir les autorisations administratives nécessaires, et d'autre part de maintenir le libre accès aux éléments d'équipements de l'immeuble (canalisations, regards, etc.). La ventilation et les mesures de coupe-feu nécessaires devront être sauvegardés.

Les portes, s'il en est installé, devront en outre satisfaire aux règles de sécurité,

notamment pour leur fermeture. Les portes étant des parties privées, leur pose éventuelle n'entraînera aucune modification dans la répartition des charges communes.

Etant ici précisé que l'article L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 stipule ce qui suit littéralement rapporté :

*« Art. L.111-6-1.- Sont interdites :*

*« - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée ;*

*« - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L.1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L.1334-5 du même code ;*

*« - toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.*

*« Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500.000 F les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.*

*« Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement des infractions définies ci-dessus dans les conditions prévues à l'article 121-2 du Code Pénal. Elles encourent la même peine d'amende définie ci-dessus et les peines mentionnées aux 2°, 4° et 9° de l'article 131-39 du même code. »*

#### **B. Modification des parties privées qui contribuent à l'harmonie générale :**

Les portes d'entrée, fenêtres, persiennes, stores, jalousies, volets, balustrades, garde-corps, et d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, ne peuvent être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'Assemblée des copropriétaires, à la majorité requise. Les plans des modifications envisagées doivent préalablement être soumis à l'approbation de l'architecte habilité, et, s'il y a lieu, tenir compte de la réglementation afférente au permis de construire.

Afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, tous travaux d'entretien ou de réfection des peintures de ces parties seront effectués à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité requise.

#### **C. Equipements divers :**

Toutes modifications apportées dans la structure ou le revêtement des portes palières, volets de la ventilation mécanique contrôlée, tous coupe-feu, ou autres aménagements de même particularité technique devront avoir l'agrément des services de sécurité municipaux. Tout judas optique qui pourrait être posé dans les portes palières devra être de même degré coupe-feu que ces portes. Le fonctionnement des portes qui pourraient être munies de système de fermetures automatiques ne devra être ni entravé ni modifié en aucune façon.

Tout scellement est interdit dans les plafonds où peuvent être encastrés des tubes d'alimentation.

47

## ARTICLE X – CONDITIONS D'OCCUPATION

### A. Caractère de l'occupation:

Les locaux privés pourront être occupés et utilisés, soit à usage d'habitation, soit à usage professionnel, sous réserve de ce qui sera dit ci-après et qu'ils ne soient pas affectés à l'usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité industrielle.

Les activités professionnelles ne pourront être exercées que dans le cadre des dispositions du présent règlement, notamment celles du présent article, et sous réserve du respect du caractère et de la destination de l'immeuble telle que ci-dessus définie et après obtention des autorisations administratives.

Les propriétaires qui destinent leurs locaux à une activité professionnelle, et sous réserve de ce qui a été dit à propos de la destination de l'immeuble, devront obtenir, s'il y a lieu et à leurs frais, les autorisations administratives nécessaires et seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leurs locaux vis à vis des administrations, ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis à vis des autres copropriétaires.

Aucune activité, politique ou syndicale, ne pourra être exercée dans aucun des lots. Il ne pourra être créé ni clinique, ni studio de danse.

Aucun lot ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de chanteur ou professeur de musique et de chant, ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel, à moins toutefois, que ces locaux soient aménagés de façon telle que leur utilisation soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant définie et qu'aucun bruit ne soit perceptible à l'extérieur des locaux.

Par opposition à ce qui vient d'être dit, mais en conformité avec la loi numéro 84-1149 du 21 décembre 1984, tout copropriétaire ou occupant de locaux à usage d'habitation pourra domicilier dans l'appartement par lui occupé une entreprise nouvellement créée soit à titre personnel, soit comme dirigeant social, pendant cinq années. La contravention à cette règle pourra justifier de la part du syndicat des copropriétaires ou de l'un quelconque des copropriétaires, une demande de dommages et intérêts, sans préjudice de l'obligation de faire cesser la contravention.

Le copropriétaire ou l'occupant qui compte user de cette faculté devra notifier au syndic de la copropriété, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de domicilier provisoirement une entreprise dans le local constituant son habitation.

Les propriétaires ou occupants doivent veiller à ne pas causer de trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité doivent toujours être intégralement respectés et sauvegardés. Les machines à laver et autres appareils susceptibles de donner naissances à des vibrations doivent être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Les lots constitués par des locaux accessoires ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont normalement destinés.

Bureau de vente - appartement témoin

Tant que l'auteur du présent règlement, qui destine l'immeuble à la vente par fractions, n'aura pas vendu tous les lots de copropriété, il aura l'autorisation d'installer un bureau de vente ou un appartement témoin dans l'un des lots non encore vendu, sans que celui-ci puisse être considéré comme un local commercial et sans que les copropriétaires puissent s'y opposer et réclamer des indemnités, ou charges supérieures à celles indiquées au présent règlement de copropriété.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Les lots constitués par les locaux accessoires ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont normalement destinés.

B.usage des parties privées:

Plaques professionnelles

Les emplacements et le type de plaques professionnelles susceptibles d'être apposées sur des parties privatives visibles de l'extérieur devront être agréés par le Syndic. Toutes autres décorations ou enseignes sont interdites. Toutefois, la société venderesse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'elle jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

En outre, les enseignes publicitaires pour les locaux de services, (si elles existent), sont autorisées à la condition que les usages locaux soient respectés.

Propreté - sécurité - salubrité

L'exécution de tout règlement d'hygiène, de ville et de police est obligatoire pour tous.

En particulier, la nature des ordures ménagères à enlever doit être identique à celle dont l'enlèvement est prévu par les services municipaux, à l'exclusion de toutes autres. En conséquence, les copropriétaires doivent faire leur affaire personnelle de la disposition de leurs détritiques et résidus qui ne seraient pas enlevés par les services municipaux.

Il ne peut être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

Il ne peut être placé ni entreposé aucun objet dans les locaux privés dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs, déterminés par l'architecte de la copropriété.

Il ne peut être déversé dans les canalisations des produits ou matières inflammables ou dangereuses.

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mitigeurs d'eau en général, qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau froide et d'eau chaude avant le robinet de commande thermostatique automatique. Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

### Visite de surveillance et réparations

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants doivent permettre dans tous les cas l'exécution de l'entretien et des réparations nécessaires aux choses communes et, chaque fois que cela est utile, libre accès de leurs locaux aux syndic, architectes, entrepreneurs, et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire des réparations ou entretien.

Si les circonstances l'exigent et à la condition que l'affectation ou la jouissance de leurs parties privatives n'en soit pas altérée de manière durable, ils ne peuvent pas faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ces parties privatives des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des alinéas e, g, h, et i de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins 8 jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive 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.

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les alinéas e, g, h, et i de l'article 25 et par les articles 26-1 et 30 en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant doit laisser ses clés au service de gardiennage s'il existe ou à une personne résidant dans l'immeuble ou à proximité. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans les locaux en cas d'urgence.

### Ventilations

Chaque lot devra supporter l'emprise des bouches d'aération et ventilation nécessaire à la copropriété dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Certains lots de sous-sol et du rez-de-chaussée devront supporter le passage d'éléments de ventilation desservant le sous-sol.

### Canalisations

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, la totalité des robinets doit être maintenue en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire aux frais de ce dernier.

### Isolation phonique et thermique

Lorsque les locaux situés au dessus et en dessous appartiendront à des propriétaires différents, le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique et thermique au moins égales à celles de procédés et des matériaux d'origine.

Les appareils susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif évitant leur transmission.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

### Animaux:

Les animaux bruyants ou malpropres sont interdits ; aucun animal ne doit errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

### Fenêtres, balcons et terrasses:

Il ne peut être étendu de linge aux fenêtres, sur les balcons, les terrasses, les structures légères de type pergolas ou dans les jardins. Aucun objet ne peut être déposé sur le bord des fenêtres, des balcons ou des terrasses sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs doivent reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence, etc.) capables de conserver l'excédant d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le syndic avec l'approbation de l'architecte habilité.

Concernant les balcons et terrasses, les copropriétaires, locataires ou autres occupants devront laisser libre accès au personnel chargé de leur entretien ou réparation.

Aucun arbre de haute tige ne doit y être planté.

### Télévision - radiodiffusion

L'occupant désirant recevoir les émissions de télévision ou radiodiffusion pourra avoir recours à l'antenne collective à l'ensemble des bâtiments.

L'installation d'antennes paraboliques ne pourra se faire que sur le toit des bâtiments, en aucun cas sur les façades, balcons, terrasses ou jardins. Cette installation ne pourra être faite que par un installateur agréé et après notification au syndic qui délivrera son avis sur la faisabilité.

### Tapis de palier

Les tapis brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le syndic, sauf si l'assemblée générale des copropriétaires en décide autrement.

### Emplacements de garages privés

Il ne peut être entreposé une quantité d'essence ou autres matières inflammables supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'Assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur, notamment ceux relatifs à la sécurité.

L'emploi des trompes et klaxons est interdit ainsi que de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et rentrées des véhicules.

#### Locations

Toute location doit faire l'objet d'un bail ou engagement de location et doit être portée à la connaissance du syndic. Il devra également être porté à la connaissance du syndic, toute autorisation d'occuper donnée à un tiers.

Tout bail ou engagement de location doit imposer au locataire, à peine de résiliation de sa location, l'obligation de respecter pour ce qui le concerne, les prescriptions du présent règlement, et celle d'assurer convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

Notamment tout copropriétaire qui consent une location entrant dans le champ d'application de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, tendant à favoriser l'investissement locatif, doit préalablement remettre à son locataire un extrait du présent règlement, le cas échéant mis à jour, concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des charges communes, conformément aux dispositions de l'article 3 de ladite loi, et l'obliger à exécuter les prescriptions du règlement.

En tout état de cause, et notamment dans le cas d'une autorisation verbale d'occuper consentie à un tiers par le copropriétaire, ce dernier reste solidairement responsable du fait ou de la faute de son locataire ou du tiers occupant. Il demeure également seul redevable envers le syndicat de la quote-part afférente à son lot dans les charges communes définies dans le présent règlement.

#### Cession

Quiconque veut vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il est propriétaire, doit préalablement à la réalisation de l'acte de mutation satisfaire aux prescriptions édictées ci-après au paragraphe ALIENATION-AVIS AU SYNDIC, de l'article XVII.

### **ARTICLE XI - DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES VIS A VIS DES PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE COMMUNE:**

#### **1°) Caractère de la copropriété**

##### Modification des choses communes

Les parties communes de la copropriété appartiennent indivisément aux copropriétaires, ou, ainsi qu'il a été dit le cas échéant à l'article VII ci-avant, à certains d'entre eux seulement, dans les proportions de tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées au profit de chacun d'eux d'une servitude conforme à leur destination et constituant une indivision qui subsistera tant que l'immeuble ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du code civil, aucun propriétaire ne peut en demander la licitation.

JP

Elles ne peuvent être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité requises.

## 2°) Usage des choses communes

### Encombrement

Aucun des copropriétaires ne peut encombrer les entrées, paliers, escaliers, couloirs, abords, voies et allées, espaces verts, cours, ni y laisser séjourner des emballages ou quelconques objets, même pour les besoins d'une reprise immédiate.

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

Aucun travail domestique ne peut être fait dans aucune des parties communes.

Les abords ne peuvent servir ni au lavage, ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne peut y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier le lavage des voitures automobiles y est interdit.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites 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 leur destination, que ce soit par son fait, celui de son locataire, ou des personnes dont il est également responsable.

### Jouissance privative et précaire de certaines parties communes

Dans le cas où une personne viendrait à être propriétaire de lots contigus ou non, mais desservis par des parties communes non indispensables à l'usage des autres lots, ce propriétaire pourra demander à l'assemblée générale des copropriétaires l'autorisation d'utiliser lesdites parties communes à usage privatif à charge de supporter les frais des travaux éventuels résultant de cette utilisation, de les entretenir et de les rendre à leur destination première pour le cas où cette utilisation viendrait à prendre fin.

Cette utilisation, si elle est approuvée par l'Assemblée, ne changera en aucune façon la répartition des quotes-parts de parties communes et de charges.

Les travaux, subordonnés au respect de toutes réglementations administratives de sécurité ou autres, devront être exécutés selon les stipulations énoncées au présent règlement de copropriété.

### Interruption dans le fonctionnement des services communs

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement de quelque service commun que ce soit, et qu'elle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leur réclamation au syndic.

### Vois:

Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndicat des copropriétaires en cas de vois ou détériorations de quelque objet momentanément déposé ou remis en quelque endroit que ce soit des parties communes.

47

### Publicité

Toute publicité en dehors des plaques, panneaux ou panonceaux professionnels et des écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot, est interdite sur les façades des immeubles. Le type et l'emplacement des plaques ou panneaux susceptibles d'être apposés devront toutefois être préalablement agréés par le syndic.

En outre, l'auteur du présent règlement, qui destine l'immeuble à la vente par fractions, aura aussi la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires, notamment ceux indiquant la situation du point de vente ou de renseignements.

### ARTICLE XII - SERVITUDES

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter les servitudes qui pourraient, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent :

- des titres de propriétés,
- du présent règlement de copropriété,
- des dispositions légales ou réglementaires,
- de la situation naturelle des lieux,
- Celles créées aux termes de l'acte de dépôt du règlement de copropriété en date du 29 novembre 2006 reçu par Maître Jean-Paul NOURRY, notaire à PARIS ci-après littéralement rapporté :

«

#### *I-CONSTITUTION DE SERVITUDES*

Ainsi qu'il est précisé ci-dessus l'immeuble cadastré section BJ numéro 63 objet des présentes provient de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section BJ numéro 57 en diverses sections cadastrées section BJ :

numéro 62 pour..... 01 ha 164 a 45 ca  
numéro 64 pour..... 05 a 78 ca

Etant ici précisé que sur le plan des servitudes ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert à 94344 JOINVILLE LE PONT, 8 rue de Paris, les immeubles concernés par les servitudes ci-après constituées sont identifiées par des lettres, savoir :

- l'immeuble cadastré section BJ numéro 63 correspondant au lot B sur le plan
- l'immeuble cadastré section BJ numéro 62 correspondant au lot A sur le plan
- l'immeuble cadastré section BJ numéro 64 correspondant au lot C sur le plan

Cette division et la mise en copropriété des immeubles situés sur la parcelle cadastrée Section BJ numéro 63 nécessite la création de diverses servitudes réciproques nécessaires à l'accès, à la desserte et à la coexistence des bâtiments édifiés tant sur le fonds présentement vendu que sur celui restant la propriété du **REQUERANT**.

Les servitudes ci-après constituées auront un caractère réel et perpétuel et ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de réunion entre les mains de la même personne, des fonds servants et dominants.

CP

**1°) Servitude de passage de piétons, de véhicules et d'utilisation du portail coulissant.**

Comme conséquence de la division qui précède, le REQUERANT convient que l'immeuble objet des présentes cadastré section BJ numéro 63 (lot B) est institué fonds servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel de passages de piétons, de véhicules automobiles et d'utilisation du portail donnant accès à cette voie au profit de la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 (Lot A), fonds dominant, telle que l'emprise de cette servitude est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, susnommé en hachure et tirets de couleur paille.

Cette servitude sera exercée par leurs utilisateurs dans les allées, voies et circulations aménagées et matérialisées à cet effet.

Les droits de passage ainsi concédés réciproquement pourront être exercés en tout temps et à toute heure tant par le propriétaire du fonds dominant que par le propriétaire du fonds servant ainsi que par leurs ayants cause.

Les passages devront toujours être laissés libre d'accès, aucune marchandise ni aucun matériel ne devront y être entreposés même à titre précaire.

1/ Les frais d'entretien de la voirie, de la circulation et de signalisation, les frais d'entretien des emplacements de stationnement extérieurs, et de réparation de la barrière motorisée B, de son coffret, du système de fermeture et de ses accessoires seront à répartir de la façon suivante :

55 % pour la parcelle BJ n°62

45 % pour la parcelle BJ 63

Les dépenses relatives au remplacement de la barrière B seront considérées comme des charges de conservation de l'immeuble.

2/ Les frais liés aux dépenses relatives à la consommation d'électricité des lampadaires d'éclairage extérieur seront réparties de la façon suivante :

10 % pour la parcelle BJ n° 62

90 % pour la copropriété édifiée sur la parcelle BJ numéro 63

**2°) Servitudes de passages de canalisations et de raccordement à la retenue Eaux Pluviales et à la pompe de relevage et à son utilisation.**

Le REQUERANT convient également que l'immeuble présentement vendu cadastré section BJ numéro 63 (lot B), sont institués fond servant de servitudes perpétuelles à caractère réel de passage de canalisation et de raccordement à la retenue Eaux Pluviales et à la pompe de relevage figurant en un rond bleu au plan de servitude demeuré ci-annexé pour l'assainissement au profit de la parcelle cadastrée BJ numéro 63, fonds dominant, telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé sous la trame de croix bleue et de zigzags de couleur bleue.

L'emprise de ces servitudes sera grevée d'une servitude non aedificandi, aucune construction ne pouvant y être édifiée. Cependant ladite emprise pourra recevoir toute autre destination que celle prohibée, elle pourra notamment être utilisée comme aire de circulation de personnes, de véhicules ou comme espace vert.

47

Chaque propriétaire devra laisser le libre accès à son fonds au profit de toute personne dûment habilitée pour effectuer l'entretien, les réparations, la surveillance et le cas échéant le remplacement desdites canalisations et réseaux divers.

Les frais d'entretien, de réparations, de surveillance et de remplacement de la pompe de relevage et des canalisations reliées à la retenue d'eau seront répartis de la façon suivante :

40 % pour la parcelle BJ n° 62

60 % pour la copropriété édifiée sur la parcelle BJ numéro 63

### **3°) Servitude de passage du réseau téléphonique**

Le REQUERANT convient, en outre, que l'immeuble présentement vendu cadastré section BJ numéro 63 (lot B) est institué fonds dominant d'une servitude perpétuelle à caractère réel de passage de câblage pour le réseau téléphonique, le fonds servant étant la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 telle que l'emprise de cette servitude est représentée et légendée sur le plan ci-annexé établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé, sous les tirets et hachures de couleur noire.

Le passage devra être laissé libre d'accès, aucune marchandise ni aucun matériel ne devant y être entreposé même à titre précaire.

Chaque propriétaire assurera l'entretien, la réparation et la reconstruction de la partie de la voirie grevée de cette servitude de passage qui traversera son fonds uniquement.

### **4°) Servitudes de vues**

Le REQUERANT convient encore, que l'immeuble, cadastré section BJ numéro 63 (lot B), sera institué fonds servant de servitudes perpétuelles à caractère réel de vues au profit des bâtiments édifiés sur la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 institué fonds dominant, telle que l'emprise de ladite servitude est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé, en tirets de couleur verte.

En conséquence, il ne pourra être édifié aucune construction sur l'emprise de ces servitudes de prospect et de vues.

Cependant de convention expresse entre les parties, chaque propriétaire du fonds servant conservera la faculté d'utiliser ces emprises pour toute autre destination que celle prohibée, notamment de l'utiliser comme aire de stationnement pour véhicules, de circulation de personnes et de véhicules, et d'y effectuer des plantations.

### **5°) Servitude réciproques d'emprise de coffret et d'ouverture du portail coulissant**

Le REQUERANT convient également que la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 (lot B), sont institués fond servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel d'emprise de coffret et d'ouverture du portail coulissant B au profit de la parcelle cadastrée section BJ numéro 63 telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé par un trait de couleur noire pour le portail et d'un carré noir contenant une croix pour le coffret. »

Celles créées aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Paul NOURRY, notaire à PARIS, le 20 juin 2005 il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

### CONSTITUTION DE SERVITUDES

Rappel

Ainsi qu'il est précisé ci-dessus sous le titre « division », l'immeuble cadastré section BI numéro 61 objet des présentes est détaché d'une propriété plus importante dont le surplus restant appartenir au VENDEUR est cadastré section BJ :

numéro 57 pour.....	01 ha 74 a 12 ca
numéro 58 pour.....	08 a 62 ca
numéro 59 pour.....	05 a 28 ca
numéro 60 pour.....	84 a 13 ca

Ces quatre parcelles appartiennent au VENDEUR pour avoir acquis la parcelle cadastrée section BJ numéro 21 dont elles sont issues, aux termes de l'acte ci-dessus relaté sous le titre « effet relatif », reçu par Maître WALLUT, notaire à PARIS, le 14 novembre 1983, suivi d'une attestation rectificative en date du 11 avril 1983, publiés au quatrième bureau des Hypothèques de CRETEIL le 13 avril 1984, volume 5189 numéro 8.

Etant ici précisé que sur le plan des servitudes ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert à 94344 JOINVILLE LE PONT, 8 rue de Paris, les immeubles concernés par les servitudes ci-après constituées sont identifiées par des lettres, savoir :

- l'immeuble cadastré section BJ numéro 57 correspondant au lot A sur le plan
- l'immeuble cadastré section BJ numéro 58 correspondant au lot B sur le plan
- l'immeuble cadastré section BJ numéro 59 correspondant au lot C sur le plan
- l'immeuble cadastré section BJ numéro 60 correspondant au lot D sur le plan
- et l'immeuble cadastré section BJ numéro 61 correspondant au lot E sur le plan

Cette division nécessite la création de diverses servitudes réciproques nécessaires à l'accès, à la desserte et à la coexistence des bâtiments édifiés tant sur le fonds présentement vendu que sur celui restant la propriété du VENDEUR.

Les servitudes ci-après constituées auront un caractère réel et perpétuel et ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de réunion entre les mains de la même personne, des fonds servants et dominants.

1°) Servitudes réciproques de passages de piétons, de véhicules et d'accès à la chaufferie et à des locaux en sous-sol

«

Comme conséquence de la division qui précède, les parties conviennent que l'immeuble présentement vendu cadastré section BJ numéro 61 (lot E), ainsi que ceux restant appartenir au **VENDEUR**, cadastrés section BJ numéro 57 (lot A), numéro 58 (lot B) et numéro 59 (lot C), sont institués fonds servant et dominant de diverses servitudes perpétuelles à caractère réel de passages de piétons, de véhicules automobiles et d'accès à la chaufferie et à des locaux en sous-sol, telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, susnommé.

Ces servitudes seront exercées par leurs utilisateurs dans les allées, voies et circulations aménagées et matérialisées à cet effet.

Les droits de passage ainsi concédés réciproquement pourront être exercés en tout temps et à toute heure tant par le propriétaire du fonds dominant que par le propriétaire du fonds servant ainsi que par leurs ayants cause.

Les passages devront toujours être laissés libre d'accès, aucune marchandise ni aucun matériel ne devront y être entreposés même à titre précaire.

**Chaque propriétaire assurera l'entretien, le remplacement ou la reconstruction des allées, voies et circulations qui traverseront son fonds uniquement.**

**2°) Servitudes réciproques de passages de canalisations pour l'assainissement et réseaux divers**

Les parties conviennent également que l'immeuble présentement vendu cadastré section BJ numéro 61 (lot E), ainsi que ceux restant appartenir au **VENDEUR** cadastrés section BJ numéro 57 (lot A), BJ numéro 58 (lot B) et BJ numéro 59 (lot C), sont réciproquement institués fonds servant et dominant de diverses servitudes perpétuelles à caractère réel de passage de canalisation pour l'assainissement et de réseaux divers, telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé.

L'emprise de ces servitudes sera grevée d'une servitude non aedificandi, aucune construction ne pouvant y être édifiée. Cependant ladite emprise pourra recevoir toute autre destination que celle prohibée, elle pourra notamment être utilisée comme aire de circulation de personnes, de véhicules ou comme espace vert.

Chaque propriétaire devra laisser le libre accès à son fonds au profit de toute personne dûment habilitée pour effectuer l'entretien, les réparations, la surveillance et le cas échéant le remplacement desdites canalisations et réseaux divers.

**Les frais d'entretien, de réparations, de surveillance et de remplacement des canalisations pour l'assainissement et réseaux divers seront répartis entre les propriétaires desservis au prorata des surfaces hors œuvre brut des bâtiments édifiés sur chacun des fonds.**

**3°) Servitude de passage public pour les véhicules de la S.N.C.F.**

« Les parties conviennent, en outre, que l'immeuble présentement vendu cadastré section BJ numéro 61 (lot E), ainsi que partie de celui restant appartenir au **VENDEUR** cadastré section BJ numéro 57 (lot A) sont institués fonds servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel de passage public pour les véhicules automobiles de la SNCF pour accéder à partir de la place d'Artois jusqu'aux installations de la SNCF et en revenir, telle que l'emprise de cette servitude est représentée et légendée sur le plan ci-annexé établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé.

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure par les employés de la SNCF.

Le passage devra être laissé libre d'accès, aucune marchandise ni aucun matériel ne devant y être entreposé même à titre précaire.

Chaque propriétaire assurera l'entretien, la réparation et la reconstruction de la partie de la voirie grevée de cette servitude de passage qui traversera son fonds uniquement.

**4°) Servitudes réciproques de cours communes entre la parcelle cadastrée section BJ n° 61 (lot E) et celles cadastrées section BJ n° 57 (lot A), 58 (lot B), 59 (lot C)**

Les parties conviennent encore, que l'immeuble présentement vendu, cadastré section BJ numéro 61 (lot E), ainsi que ceux restant appartenir au **VENDEUR** cadastrés section BJ numéro 57 (lot A), 58 (lot B) et 59 (lot C) sont réciproquement institués fonds servant et dominant de servitudes perpétuelles à caractère réel de prospect et de vues au profit des bâtiments édifiés sur chacun des fonds servant et dominant, telle que l'emprise desdites servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé.

En conséquence, il ne pourra être édifié aucune construction sur l'emprise de ces servitudes de prospect et de vues.

Cependant de convention expresse entre les parties, chaque propriétaire des fonds servant conservera la faculté d'utiliser ces emprises pour toute autre destination que celle prohibée, notamment de l'utiliser comme aire de stationnement pour véhicules, de circulation de personnes et de véhicules, d'y implanter des constructions en sous-sol et d'y effectuer des plantations.

**5°) Servitude de stockage des containers recevant les ordures ménagères**

Le **VENDEUR** déclare qu'il projette de vendre également en tout ou partie les immeubles cadastrés section BJ numéros 57 (lot A), 58 (lot B) et 59 (lot C) et qu'en prévision de cette vente il y a lieu de créer dès maintenant la servitude ci-après :

Le **VENDEUR** institue l'immeuble cadastré section BJ numéro 59 (lot C) sur une superficie de 23 m<sup>2</sup>, fonds servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel de stockage pour les containers recevant les ordures ménagères, au profit des immeubles cadastrés section BJ numéros 57 (lot A) et 58 (lot B), fonds dominant de ladite servitude, telle que son emprise est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, susnommé.

En vertu de cette servitude, le ou les propriétaires du (ou des) fonds dominants auront le droit de passage sur le fonds servant pour accéder à l'aire de stockage des containers qu'ils pourront utiliser aux heures prévues par la réglementation en vigueur.

«

JP

*Le propriétaire du (ou des) fonds dominants devront veiller à entretenir et nettoyer les containers et l'aire de stockage de manière qu'aucune odeur nauséabonde ne s'en échappe et devront respecter tous les règlements sanitaires et d'hygiène s'y rapportant.*

*Les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement de l'aire de stockage et des containers seront supportés par le propriétaire du ou des fonds dominant.*

*6°) Servitudes réciproques de cours communes entre l'immeuble cadastré section BJ n° 57 (lot A) et celui cadastré section BJ n° 60 (lot D)*

*Le VENDEUR déclare qu'il y a lieu également, en prévision de la vente de tout ou partie de l'immeuble cadastré section BJ n° 57 (lot A), de constituer les servitudes ci-après :*

*L'immeuble cadastré section BJ numéro 60 (lot D) ainsi que celui cadastré section BJ n° 57 (lot A) sont réciproquement institués fonds servant et dominant de servitudes perpétuelles à caractère réel de prospect et de vues au profit des bâtiments édifiés sur chacun des fonds servant et dominant, telle que l'emprise desdites servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé.*

*En conséquence, il ne pourra être édifié aucune construction sur l'emprise de ces servitudes de prospect et de vues.*

*Cependant de convention expresse entre les parties, chaque propriétaire des fonds servant conservera la faculté d'utiliser ces emprises pour toute autre destination que celle prohibée, notamment de l'utiliser comme aire de stationnement pour véhicules, de circulation de personnes et de véhicules, d'y implanter des constructions en sous-sol et d'y effectuer des plantations.*

*7°) Servitude de passage de canalisations pour l'assainissement et de réseaux divers au profit de l'immeuble cadastré section BJ n° 57 (lot A)*

JP

«

**Le VENDEUR déclare qu'il convient enfin, en prévision de la vente de tout ou partie de l'immeuble cadastré section BJ n° 57 (lot A), de constituer les servitudes ci-après :**

**Le VENDEUR institue l'immeuble cadastré section BJ n° 60 (lot D), fonds servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel d'une servitude de passage de canalisations pour l'assainissement et de réseaux divers au profit de l'immeuble cadastré section BJ n° 57 (lot A), fonds dominant de ladite servitude, telle que l'emprise de celle-ci est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi par le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé.**

**L'emprise de cette servitudes sera grevée d'une servitude non aedificandi, aucune construction ne pouvant y être édifiée. Cependant ladite emprise pourra recevoir toute autre destination que celle prohibée, elle pourra notamment être utilisée comme aire de circulation de personnes, de véhicules ou comme espace vert.**

**Chaque propriétaire devra laisser le libre accès à son fonds au profit de toute personne dûment habilitée pour effectuer l'entretien, les réparations, la surveillance et le cas échéant le remplacement desdites canalisations et réseaux divers.**

**Les frais d'entretien, de réparations, de surveillance et de remplacement des canalisations pour l'assainissement et réseaux divers seront répartis entre les propriétaires desservis au prorata des surfaces hors œuvre brut des bâtiments édifiés sur chacun des fonds.**

**Les parties déclarent que les servitudes présentement constituées forment un lien indissociable avec la vente, objet principal des présentes, et sont dépendantes de celle-ci, le prix ci-dessus convenu comprenant, outre la valeur des biens présentement vendus, les éventuelles indemnités qui seraient dues au titres des constitutions de servitudes. »**

47

## **CHAPITRE QUATRIEME**

### **ARTICLE XIII - CHARGES**

Les charges incombant aux copropriétaires sont:

- 1) Individuelles,
- 2) communes générales à tous les copropriétaires sans exception.
- 3) et communes spéciales à certains copropriétaires.

### **ARTICLE XIV - CHARGES INDIVIDUELLES**

Chacun des propriétaires est tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constitue sa propriété privative, suivant la définition qui en a été donnée ci-avant.

Chacun des propriétaires est également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison ou clôture mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paie les primes de toutes assurances qu'il peut personnellement contracter à raison des choses qui sont sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il peut apporter à ses locaux et paie les impôts, taxes et contributions afférents aux lots dont il est propriétaire.

Il paie également les redevances de locations, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels et les redevances de fournitures individuelles correspondantes.

### **ARTICLE XV - CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES SANS EXCEPTION**

#### **Définition**

Constituent des charges communes générales réparties au prorata des tantièmes de copropriété de chacun :

- 1 - Les impôts fonciers qui ne feront pas normalement l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires.
- 2 - Les assurances contractées pour couvrir les risques concernant l'immeuble (responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux, protection juridique, dommage à l'ouvrage....).
- 3 - Les assurances contractées pour couvrir la responsabilité civile et les accidents des gestionnaires bénévoles et des salariés de la copropriété.
- 4 - Les frais d'entretien, les réparations et frais d'aménagement de toutes les parties communes générales énumérées précédemment, hormis celles qui relèvent des charges spéciales.
- 5 - Les frais de gestion, y compris les honoraires du syndic.
- 6 - Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat et du conseil syndical.

UP

- 7 - Les frais de l'entretien de propreté des parties communes générales (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...). Les redevances et taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage... dans la mesure où elles ne feront pas l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires.
- 8 - Les frais d'entretien des espaces verts, arbres, plantations et allées piétonnières.
- 9 - Les frais d'entretien et de réparation des trois portillons et du digicode.
- 10 - La consommation générale d'eau froide destinée à l'usage commun et à l'entretien général de la copropriété.
- 11 - Frais d'entretien du compteur général d'eau.
- 12 - Frais d'entretien et de remplacement de la pompe de relevage seront supportés :
- à hauteur de 60% pour la présente copropriété
  - à hauteur de 40% par le ou les propriétaires de la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 conformément aux termes définis dans l'acte reçu par Maître Jean-Paul NOURRY, notaire à PARIS, le 29 novembre 2006 contenant dépôt du présent règlement de copropriété et constitution de servitudes.
- 13 - Le sous comptage de l'éclairage extérieur situé au sous-sol du bâtiment A.
- 14 - Les dépenses relatives à la consommation d'électricité des lampadaires d'éclairage extérieur seront réparties de la façon suivante :
- 10 % pour le (les) propriétaires de la parcelle cadastrée BJ n° 62
  - 90 % pour la présente copropriété.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

### **Répartition**

Les charges communes générales, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux ; " quotes-parts " des parties communes générales exprimées en 10 000<sup>èmes</sup>. Toutefois, les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteront seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

## **ARTICLE XVI - CHARGES COMMUNES SPECIALES**

### **Charges communes spéciales au bâtiment A**

#### **Définition :**

Les charges relatives à la conservation du bâtiment comprenant les dépenses afférentes aux parties communes aux copropriétaires du bâtiment A (réfection du gros œuvre, des canalisations et réseaux divers, et les éléments d'équipement).

Les frais de ravalement, de peinture, d'entretien des fenêtres, barres d'appui, balustrades, persiennes et balcons, qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divisés, ainsi que les honoraires d'architectes, de coordonnateur de travaux, et de tous techniciens, dus à raison de ces travaux. Les frais d'entretien de la toiture-terrasse y compris l'étanchéité.

JP

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après.

**Charges communes spéciales au bâtiment B****Définitions**

Elles comprennent

Les charges relatives à la conservation du bâtiment comprenant les dépenses afférentes aux parties communes aux copropriétaires du bâtiment B (réfection du gros œuvre, des canalisations et réseaux divers, et les éléments d'équipement).

Les frais de ravalement, de peinture, d'entretien des fenêtres, barres d'appui, balustrades, persiennes et balcons, qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divisées, ainsi que les honoraires d'architectes, de coordonnateur de travaux, et de tous techniciens, dus à raison de ces travaux. Les frais d'entretien de la toiture-terrasse y compris l'étanchéité.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après

**Charges communes spéciales au bâtiment C****Définition**

Elles comprennent :

Les charges relatives à la conservation du bâtiment comprenant les dépenses afférentes aux parties communes aux copropriétaires du bâtiment C (réfection du gros œuvre, des canalisations et réseaux divers, et les éléments d'équipement).

Les frais de ravalement, de peinture, d'entretien des fenêtres, barres d'appui, balustrades, persiennes et balcons, qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divisées, ainsi que les honoraires d'architectes, de coordonnateur de travaux, et de tous techniciens, dus à raison de ces travaux. Les frais d'entretien de la toiture-terrasse y compris l'étanchéité.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après

**Charges communes spéciales au bâtiment D****Définition**

Elles comprennent :

Les charges relatives à la conservation du bâtiment comprenant les dépenses afférentes aux parties communes aux copropriétaires du bâtiment D (réfection du gros œuvre, des canalisations et réseaux divers, et les éléments d'équipement).

Les frais de ravalement, de peinture, d'entretien des fenêtres, barres d'appui, balustrades, persiennes et balcons, qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divisées, ainsi que les honoraires d'architectes, de coordonnateur de travaux, et de tous techniciens, dus à raison de ces travaux. Les frais d'entretien de la toiture-terrasse y compris l'étanchéité.

UP

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après

**Charges parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18****Définition**

Elles comprennent

Les charges afférentes aux dépenses d'entretien des revêtements, des murs, sols et plafonds de la cage 3 en superstructure, des paliers, dépenses d'entretien ou de réparation des marches, de l'installation électrique et des appliques.

Les frais de l'entretien de propreté des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18 (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...).

Les dépenses d'électricité, s'il existe un comptage spécifique.

Les frais relatifs à l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Les dépenses d'entretien et de remplacement de l'interphone.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après

**Charges parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37****Définition**

Elles comprennent

Les charges afférentes aux dépenses d'entretien des revêtements, des murs, sols et plafonds de la cage 1 en superstructure, des paliers, dépenses d'entretien ou de réparation des marches, de l'installation électrique et des appliques.

Les frais de l'entretien de propreté des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37 (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...).

Les dépenses d'électricité, s'il existe un comptage spécifique.

Les frais relatifs à l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Les dépenses d'entretien et de remplacement de l'interphone.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après

**Charges parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49****Définition**

Elles comprennent

Les charges afférentes aux dépenses d'entretien des revêtements, des murs, sols et plafonds de la cage 5 en superstructure, des paliers, dépenses d'entretien ou de réparation des marches, de l'installation électrique et des appliques.

Les frais de l'entretien de propreté des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49 (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...).

Les dépenses d'électricité, s'il existe un comptage spécifique.

Les frais relatifs à l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Les dépenses d'entretien et de remplacement de l'interphone.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après

**Charges parties communes particulières aux lots 50 à 60**

**Définition**

Elles comprennent

Les charges afférentes aux dépenses d'entretien des revêtements, des murs, sols et plafonds de la cage 7 en superstructure, des paliers, dépenses d'entretien ou de réparation des marches, de l'installation électrique et des appliques.

Les frais de l'entretien de propreté des parties communes particulières aux lots 50 à 60 (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...).

Les dépenses d'électricité, s'il existe un comptage spécifique.

Les frais relatifs à l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Les dépenses d'entretien et de remplacement de l'interphone.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après

**Charges parties communes particulières aux lots 61 à 76**

**Définition**

Elles comprennent

Les charges afférentes aux dépenses d'entretien des revêtements, des murs, sols et plafonds de la cage 9 en superstructure, des paliers, dépenses d'entretien ou de réparation des marches, de l'installation électrique et des appliques.

Les frais de l'entretien de propreté des parties communes particulières aux lots 61 à 76 (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...).

Les dépenses d'électricité, s'il existe un comptage spécifique.

Les frais relatifs à l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Les dépenses d'entretien et de remplacement de l'interphone.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après

**Charges parties communes particulières aux lots 77 à 92****Définition**

Elles comprennent

Les charges afférentes aux dépenses d'entretien des revêtements, des murs, sols et plafonds de la cage 11 en superstructure, des paliers, dépenses d'entretien ou de réparation des marches, de l'installation électrique et des appliques.

Les frais de l'entretien de propreté des parties communes particulières aux lots 77 à 92 (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...).

Les dépenses d'électricité, s'il existe un comptage spécifique.

Les frais relatifs à l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Les dépenses d'entretien et de remplacement de l'interphone.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après

**Charges parties communes particulières aux lots 93 à 101****Définition**

Elles comprennent

Les charges afférentes aux dépenses d'entretien des revêtements, des murs, sols et plafonds de la cage 13 en superstructure, des paliers, dépenses d'entretien ou de réparation des marches, de l'installation électrique et des appliques.

Les frais de l'entretien de propreté des parties communes particulières aux lots 93 à 101 (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...).

Les dépenses d'électricité, s'il existe un comptage spécifique.

Les frais relatifs à l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Les dépenses d'entretien et de remplacement de l'interphone.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après.

CP

**Charges parties communes particulières aux lots 102 à 118****Définition**

Elles comprennent

Les charges afférentes aux dépenses d'entretien des revêtements, des murs, sols et plafonds de la cage 15 en superstructure, des paliers, dépenses d'entretien ou de réparation des marches, de l'installation électrique et des appliques.

Les frais de l'entretien de propreté des parties communes particulières aux lots 102 à 118 (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...).

Les dépenses d'électricité, s'il existe un comptage spécifique.

Les frais relatifs à l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Les dépenses d'entretien et de remplacement de l'interphone.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après.

**Charges parties communes particulières aux lots 119 à 127****Définition**

Elles comprennent

Les charges afférentes aux dépenses d'entretien des revêtements, des murs, sols et plafonds de la cage 17 en superstructure, des paliers, dépenses d'entretien ou de réparation des marches, de l'installation électrique et des appliques.

Les frais de l'entretien de propreté des parties communes particulières aux lots 119 à 127 (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...).

Les dépenses d'électricité, s'il existe un comptage spécifique.

Les frais relatifs à l'entretien et le remplacement des boîtes aux lettres.

Les dépenses d'entretien et de remplacement de l'interphone.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après.

**Charges communes aux parkings extérieurs et à l'entretien de sa voirie extérieure****Définition**

Elles comprennent :

les frais d'entretien de la voirie, de la circulation et de signalisation, les frais d'entretien des emplacements de stationnement extérieurs, et de réparation de la barrière motorisée B, du système de fermeture et de ses accessoires.

CP

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après.

Les charges de la partie objet de la servitude de passage ainsi que la barrière motorisée, seront à répartir de la façon suivante :

- 55 % pour le (les) propriétaires de la parcelle BJ n°62
- 45 % pour la présente copropriété.

Les dépenses relatives au remplacement de la barrière B seront considérées comme des charges de conservation de l'immeuble.

**Charges communes aux boxes, aux deux emplacements de stationnement extérieurs n° 1 et 2 et à l'entretien de leur voirie extérieure****Définition :**

Les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de la barrière A et de son éventuel système de fermeture et accessoires, ainsi que l'entretien de la circulation située à gauche du bâtiment A.

Les dépenses relatives au remplacement de la barrière A seront considérées comme des charges de conservation de l'immeuble.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après.

**Charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipement communs****Charges communes spéciales d'eau froide****Définition :**

Elles comprennent

Les dépenses de consommation seront réparties au prorata des tantièmes de copropriété affectés à chaque lot. Toutefois, si des compteurs individuels d'eau froide sont installés pour tous les lots, la facturation sera effectuée selon la consommation constatée aux compteurs, la différence entre la somme des compteurs individuels et le compteur général étant répartie au prorata des charges générales.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après.

**Charges communes spéciales aux antennes T.V. des bâtiments A-B-C-D****Définition :**

Elles comprennent les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des antennes et des câbles de raccordements jusqu'aux parties privatives.

**Répartition :**

Ces charges sont réparties tel qu'il résulte du tableau de répartition des charges ci-après.

JP

## **ARTICLE XVII - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES**

### **1°) - PROVISIONS**

I - Les copropriétaires verseront au Syndic :

- a) - Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Jusqu'à la première réunion de ladite Assemblée Générale cette avance est fixée au quart du budget prévisionnel prévu par le Syndic.

- b) - Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

- c) - En cours d'exercice, sur demande du syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

II - Le syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation de travaux en vue de faire face à des réparations importantes.

Les conditions en seront fixées par l'Assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le Syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'Assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical s'il en existe un, dans les conditions de l'article 37 du décret numéro 67.223 du 17 mars 1967 modifié.

Les provisions seront constituées compte tenu de la spécialisation des charges.

### **2°) - REGLEMENTS**

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de la réception de ce relevé se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la BANQUE DE FRANCE, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

### **3°) ABSENCE D'OCCUPATION - NON USAGE**

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

### **4°) SOLIDARITE**

En cas d'indivision de la propriété du lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat de copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

CP

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation.

#### 5°) ALIENATION - AVIS AU SYNDIC

Tout transfert de propriété d'un lot, toute constitution sur ce dernier d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié sans délai au Syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu du nouveau propriétaire ou du titulaire du droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, et en l'absence de convention prise entre le nouveau et l'ancien propriétaires, le nouveau propriétaire 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 des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien propriétaire reste tenu vis-à-vis du Syndic, du versement de toutes sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation.

Mais si l'ancien et le nouveau propriétaires conviennent entre eux d'une répartition spéciale des charges, ils doivent en aviser le Syndic; Le Syndic la leur fournit dans le décompte des charges en ce qu'elles incombent à l'un ou à l'autre en application de cette convention.

Le Syndic doit indiquer le sort du fonds de roulement ou avances diverses s'il en existe au crédit de l'ancien propriétaire, en précisant, notamment, si ce crédit doit faire l'objet d'un remboursement direct par le nouveau à l'ancien propriétaire, ou si le Syndic le restituera lui-même à l'ancien propriétaire.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libéré de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau propriétaire n'est pas responsable du montant des appels de fonds impayés.

#### 6°) GARANTIE

A défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14 - 1 de la loi du 10 juillet 1965, les autres provisions prévues au même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de

47

trente jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre au domicile de son destinataire.

Les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garantie au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire.

Ce privilège est assimilé au privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile, sont applicables au recouvrement des créances.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*

\*

47

# TABEAU DE REPARTITION DES TANTIEMES

Cité Jardin  
La Garde Républicaine

## CHAMPIGNY SUR MARNE (54)

JM0707C  
201103

Lot	Cage	Etage	Désignation	Tantiesmes globaux	Tantiesmes Est. A	Tantiesmes Est. B	Tantiesmes Est. C	Tantiesmes particuliers aux lots 1 à 8 et 11 à 13	Tantiesmes particuliers aux lots 19 à 36 et 39 à 44	Tantiesmes particuliers aux lots 59 à 60	Tantiesmes particuliers aux lots 61 à 76	Tantiesmes particuliers aux lots 77 à 82	Tantiesmes particuliers aux lots 83 à 101	Tantiesmes particuliers aux lots 102 à 119	Tantiesmes particuliers aux lots 119 à 127
1	A	R.L.C.	Appartement	121	52			69							
2	A	R.L.C.	Appartement	143	62			127							
3	A	1er étage	Appartement	127	54			112							
4	A	1er étage	Appartement	150	64			139							
5	A	2ème étage	Appartement	130	58			114							
6	A	2ème étage	Appartement	135	65			137							
7	A	2ème étage	Appartement	135	65			119							
8	A	2ème étage	Appartement	157	67			139							
9	A	S.S.d	Box	15	6										
10	A	S.S.d	Box	14	6										
11	A	S.S.d	Cave n° 1	2	1			2							
12	A	S.S.d	Cave n° 2	2	1			2							
13	A	S.S.d	Cave n° 3	2	1			2							
14	A	S.S.d	Cave n° 4	2	1			2							
15	A	S.S.d	Cave n° 5	2	1			2							
16	A	S.S.d	Cave n° 6	2	1			2							
17	A	S.S.d	Cave n° 7	2	1			2							
18	A	S.S.d	Cave n° 8	2	1			2							
19	A	R.L.C.	Appartement	144	62			177							
20	A	R.L.C.	Appartement	121	52			100							
21	A	1er étage	Appartement	151	64			155							
22	A	1er étage	Appartement	127	54			112							
23	A	2ème étage	Appartement	155	65			136							
24	A	2ème étage	Appartement	152	65			119							
25	A	2ème étage	Appartement	159	67			140							
26	A	2ème étage	Appartement	154	67			119							
27	A	S.S.d	Box	14	6										
28	A	S.S.d	Box	13	6										
29	A	S.S.d	Local	10	4										
30	A	S.S.d	Cave n° 1	2	1			2							
31	A	S.S.d	Cave n° 2	2	1			1							
32	A	S.S.d	Cave n° 3	2	1			1							
33	A	S.S.d	Cave n° 4	2	1			2							
34	A	S.S.d	Cave n° 5	2	1			1							
35	A	S.S.d	Cave n° 6	2	1			1							
36	A	S.S.d	Cave n° 7	2	1			2							
37	A	S.S.d	Cave n° 8	2	1			2							
38	B	R.L.C.	Appartement	127		67									
39			A garage	2400	1000	67	0	1000	1000	0	0	0	0	0	0

Lot	Cage	BEL	Etaga	Désignation	Tariffes général	Tariffes Bât. A	Tariffes Bât. B	Tariffes Bât. C	Tariffes Bât. D	Tariffes particuliers aux lots 1 à 8 et 11 à 19	Tariffes particuliers aux lots 19 à 26 et 30 à 33 à 42 et 44 à 48	Tariffes particuliers aux lots	Tariffes particuliers aux lots 50 à 60	Tariffes particuliers aux lots 61 à 70	Tariffes particuliers aux lots 71 à 82	Tariffes particuliers aux lots 83 à 101	Tariffes particuliers aux lots 102 à 118	Tariffes particuliers aux lots 119 à 127
				Raport	2469	1000	67	0	0	5000	1000	134	0	0	0	0	0	0
39	B		R.L.C.	Appartement	75		58					77	70	105				
40	B		1er étage	Appartement	226		124					248	138	127				
41	B		2ème étage	Appartement	242		128					250	248	110				
42	B		Serve étage	Appartement	246		132					259	254	124				
43	B		B.S.G.	Bou.	25		14						257	116				
44	B		B.S.G.	Cave n° 1	3		1					3	5	2				
45	B		B.S.G.	Cave n° 2	3		1					3	5	2				
46	B		B.S.G.	Cave n° 3	2		1					3	5	2				
47	B		B.S.G.	Cave n° 4	2		2					4	5	2				
48	B		B.S.G.	Loué	8		5					9	5	2				
49	B		B.S.G.	Cave n° 5	3		2					3	5	2				
50	B		R.L.C.	Appartement	70		37						70	105				
51	B		R.L.C.	Appartement	125		65						138	127				
52	B		1er étage	Appartement	250		131						248	110				
53	B		2ème étage	Appartement	254		133						254	124				
54	B		Serve étage	Appartement	259		135						257	116				
55	B		B.S.G.	Loué	5		3						5	2				
56	B		B.S.G.	Cave n° 1	2		1						5	2				
57	B		B.S.G.	Cave n° 2	2		3						5	2				
58	B		B.S.G.	Cave n° 3	7		4						7	2				
59	B		B.S.G.	Cave n° 4	4		2						5	2				
60	B		B.S.G.	Cave n° 5	3		2						4	2				
61	C		R.L.C.	Appartement	125		32						105	127				
62	C		R.L.C.	Appartement	148		62						138	127				
63	C		1er étage	Appartement	128		54						110	110				
64	C		2ème étage	Appartement	135		65						124	124				
65	C		Serve étage	Appartement	131		65						124	124				
66	C		2ème étage	Appartement	139		67						124	124				
67	C		Serve étage	Appartement	159		67						124	124				
68	C		Serve étage	Appartement	160		68						124	124				
69	C		B.S.G.	Cave n° 1	3		1						137	137				
70	C		B.S.G.	Cave n° 2	3		1						137	137				
71	C		B.S.G.	Cave n° 3	5		2						137	137				
72	C		B.S.G.	Cave n° 4	5		2						137	137				
73	C		B.S.G.	Cave n° 5	4		2						137	137				
74	C		B.S.G.	Cave n° 6	3		1						137	137				
75	C		B.S.G.	Cave n° 7	3		1						137	137				
76	C		B.S.G.	Cave n° 8	4		2						137	137				
77	C		B.S.G.	Cave n° 9	6		2						137	137				
78	C		R.L.C.	Appartement	165		65						138	127				
79	C		R.L.C.	Appartement	177		67						138	127				
80	C		1er étage	Appartement	180		67						138	127				
81	C		2ème étage	Appartement	185		68						138	127				
82	C		Serve étage	Appartement	194		68						138	127				
83	C		2ème étage	Appartement	197		68						138	127				
84	C		Serve étage	Appartement	207		70						138	127				
85	C		2ème étage	Appartement	211		70						138	127				
86	C		B.S.G.	Cave n° 1	3		1						138	127				
87	C		B.S.G.	Cave n° 2	2		1						138	127				
88	C		B.S.G.	Cave n° 3	2		1						138	127				
89	C		B.S.G.	Cave n° 4	2		1						138	127				
90	C		B.S.G.	Cave n° 5	2		1						138	127				
91	C		B.S.G.	Cave n° 6	2		1						138	127				
92	C		B.S.G.	Cave n° 7	2		1						138	127				
93	C		B.S.G.	Cave n° 8	2		1						138	127				
94	C		B.S.G.	Cave n° 9	2		1						138	127				
95	C		B.S.G.	Cave n° 10	2		1						138	127				
96	C		B.S.G.	Cave n° 11	2		1						138	127				
97	C		B.S.G.	Cave n° 12	2		1						138	127				
98	C		B.S.G.	Cave n° 13	2		1						138	127				
99	C		B.S.G.	Cave n° 14	2		1						138	127				
100	C		B.S.G.	Cave n° 15	2		1						138	127				
101	C		B.S.G.	Cave n° 16	2		1						138	127				
102	C		B.S.G.	Cave n° 17	2		1						138	127				
103	C		B.S.G.	Cave n° 18	2		1						138	127				
104	C		B.S.G.	Cave n° 19	2		1						138	127				
105	C		B.S.G.	Cave n° 20	2		1						138	127				
106	C		B.S.G.	Cave n° 21	2		1						138	127				
107	C		B.S.G.	Cave n° 22	2		1						138	127				
108	C		B.S.G.	Cave n° 23	2		1						138	127				
109	C		B.S.G.	Cave n° 24	2		1						138	127				
110	C		B.S.G.	Cave n° 25	2		1						138	127				
111	C		B.S.G.	Cave n° 26	2		1						138	127				
112	C		B.S.G.	Cave n° 27	2		1						138	127				
113	C		B.S.G.	Cave n° 28	2		1						138	127				
114	C		B.S.G.	Cave n° 29	2		1						138	127				
115	C		B.S.G.	Cave n° 30	2		1						138	127				
116	C		B.S.G.	Cave n° 31	2		1						138	127				
117	C		B.S.G.	Cave n° 32	2		1						138	127				
118	C		B.S.G.	Cave n° 33	2		1						138	127				
119	C		B.S.G.	Cave n° 34	2		1						138	127				
120	C		B.S.G.	Cave n° 35	2		1						138	127				
121	C		B.S.G.	Cave n° 36	2		1						138	127				
122	C		B.S.G.	Cave n° 37	2		1						138	127				
123	C		B.S.G.	Cave n° 38	2		1						138	127				
124	C		B.S.G.	Cave n° 39	2		1						138	127				
125	C		B.S.G.	Cave n° 40	2		1						138	127				
126	C		B.S.G.	Cave n° 41	2		1						138	127				
127	C		B.S.G.	Cave n° 42	2		1						138	127				
128	C		B.S.G.	Cave n° 43	2		1						138	127				
129	C		B.S.G.	Cave n° 44	2		1						138	127				
130	C		B.S.G.	Cave n° 45	2		1						138	127				
131	C		B.S.G.	Cave n° 46	2		1						138	127				
132	C		B.S.G.	Cave n° 47	2		1						138	127				
133	C		B.S.G.	Cave n° 48	2		1						138	127				
134	C		B.S.G.	Cave n° 49	2		1						138	127				
135	C		B.S.G.	Cave n° 50	2		1						138	127				
136	C		B.S.G.	Cave n° 51	2		1						138	127				
137	C		B.S.G.	Cave n° 52	2		1						138	127				
138	C		B.S.G.	Cave n° 53	2		1						138	127				
139	C		B.S.G.	Cave n° 54	2		1						138	127				
140	C		B.S.G.	Cave n° 55	2		1						138	127				
141	C		B.S.G.	Cave n° 56	2		1						138	127				
142	C		B.S.G.	Cave n° 57	2		1						138	127				
143	C		B.S.G.	Cave n° 58	2		1						138	127				
144	C		B.S.G.	Cave n° 59	2		1						138	127				
145	C		B.S.G.	Cave n° 60	2		1						138	127				
146	C		B.S.G.	Cave n° 61	2		1						138	127				
147	C		B.S.G.	Cave n° 62	2		1						138	127				
148	C		B.S.G.	Cave n° 63	2		1						138	127				
149	C		B.S.G.	Cave n° 64	2		1						138	127				
150	C		B.S.G.	Cave n° 65	2		1						138	127				
151	C		B.S.G.	Cave n° 66	2		1											

Lot	Cage	Etage	Désignation	Tourlignes géométr.	Tourlignes Bât. A	Tourlignes Bât. B	Tourlignes Bât. C	Tourlignes Bât. D	Tourlignes particu- liers aux lots 1 à 8 et 11 à 18	Tourlignes particu- liers aux lots 19 à 28 et 30 à 37	Tourlignes particu- liers aux lots 29 à 42 et 44 à 49	Tourlignes particu- liers aux lots 40 à 60	Tourlignes particu- liers aux lots 61 à 70	Tourlignes particu- liers aux lots 71 à 82	Tourlignes particu- liers aux lots 83 à 101	Tourlignes particu- liers aux lots 102 à 118	Tourlignes particu- liers aux lots 119 à 127
			Report	6917	1000	1000	864	0	1000	1000	1000	1000	1000	998	0	0	0
87	C	S&S	Cave n° 3	2			1							2			
88	C	S&S	Cave n° 4	2			1							2			
89	C	S&S	Cave n° 5	2			1							2			
90	C	S&S	Cave n° 6	2			1							2			
91	C	S&S	Cave n° 7	2			1							2			
92	C	S&S	Cave n° 8	2			1							2			
93	C	P.L.C.	Appartement	241			1	77						2			
94	D	1er étage	Appartement	240				80						2	264		
95	D	2ème étage	Appartement	260				85						2	273		
96	D	3ème étage	Appartement	130				42						2	282		
97	D	S&S	Cave n° 1	5				2						2	145		
98	D	S&S	Cave n° 2	4				2						2	6		
99	D	S&S	Cave n° 3	4				2						2	7		
100	D	S&S	Cave n° 4	4				2						2	5		
101	D	S&S	Cave n° 5	4				1						2	5		
102	D	P.L.C.	Appartement	181				48						2	7		
103	D	P.L.C.	Appartement	120				48						2	4		
104	D	1er étage	Appartement	132				40						2		118	
105	D	1er étage	Appartement	151				48						2		118	
106	D	2ème étage	Appartement	127				40						2		118	
107	D	2ème étage	Appartement	139				33						2		124	
108	D	3ème étage	Appartement	159				31						2		125	
109	D	3ème étage	Appartement	137				49						2		124	
110	D	S&S	Cave n° 1	3				1						2		2	
111	D	S&S	Cave n° 2	3				1						2		2	
112	D	S&S	Cave n° 3	5				2						2		4	
113	D	S&S	Cave n° 4	5				2						2		4	
114	D	S&S	Cave n° 5	5				2						2		4	
115	D	S&S	Cave n° 6	5				2						2		4	
116	D	S&S	Cave n° 7	5				2						2		4	
117	D	S&S	Cave n° 8	5				2						2		4	
118	D	P.L.C.	Appartement	245				78						2		4	
119	D	1er étage	Appartement	265				81						2		29	
120	D	2ème étage	Appartement	121				87						2		289	
121	D	3ème étage	Appartement	132				42						2		285	
122	D	S&S	Cave n° 1	3	</												

Lot	Cage	Sub.	Stage	Désignation	Territoires généralistes	Territoires BBL A	Territoires BBL B	Territoires BBL C	Territoires BBL D	Territoires particuliers non lots 1 8 et 11 à 18	Territoires particuliers non lots 19 à 28 et 30 à 37	Territoires particuliers non lots 38 à 43 et 44 à 49	Territoires particuliers non lots 50 à 60	Territoires particuliers non lots 61 à 76	Territoires particuliers non lots 77 à 92	Territoires particuliers non lots 93 à 101	Territoires particuliers non lots 102 à 119	Territoires particuliers non lots 120 à 127
				Report	4775	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
128			R.G.C.	Parking n° 8	5													
129			R.G.C.	Parking n° 9	5													
130			R.G.C.	Parking n° 10	5													
131			R.G.C.	Parking n° 11	5													
132			R.G.C.	Parking n° 12	5													
133			R.G.C.	Parking n° 13	5													
134			R.G.C.	Parking n° 14	5													
135			R.G.C.	Parking n° 15	5													
136			R.G.C.	Parking n° 16	5													
137			R.G.C.	Parking n° 17	5													
138			R.G.C.	Parking n° 18	5													
139			R.G.C.	Parking n° 19	5													
140			R.G.C.	Parking n° 20	5													
141			R.G.C.	Parking n° 21	5													
142			R.G.C.	Parking n° 22	5													
143			R.G.C.	Parking n° 23	5													
144			R.G.C.	Parking n° 24	5													
145			R.G.C.	Parking n° 25	5													
146			R.G.C.	Parking n° 26	5													
147			R.G.C.	Parking n° 27	5													
148			R.G.C.	Parking n° 28	5													
149			R.G.C.	Parking n° 29	5													
150			R.G.C.	Parking n° 30	5													
151			R.G.C.	Parking n° 31	5													
152			R.G.C.	Parking n° 32	5													
153			R.G.C.	Parking n° 33	5													
154			R.G.C.	Parking n° 34	5													
155			R.G.C.	Parking n° 35	5													
156			R.G.C.	Parking n° 36	5													
157			R.G.C.	Parking n° 37	5													
158			R.G.C.	Parking n° 38	5													
159			R.G.C.	Parking n° 39	5													
160			R.G.C.	Parking n° 40	5													
161			R.G.C.	Parking n° 41	5													
162			R.G.C.	Parking n° 42	5													
163			R.G.C.	Parking n° 43	5													
164			R.G.C.	Parking n° 44	5													
165			R.G.C.	Parking n° 45	5													
166			R.G.C.	Parking n° 46	5													
167			R.G.C.	Parking n° 47	5													
168			R.G.C.	Parking n° 48	5													
169			R.G.C.	Parking n° 49	5													
170			R.G.C.	Parking n° 50	5													
171			R.G.C.	Parking n° 51	5													
172			R.G.C.	Parking n° 52	5													
173			R.G.C.	Parking n° 53	5													
174			R.G.C.	Parking n° 54	5													
175			R.G.C.	Parking n° 55	5													
176			R.G.C.	Parking n° 56	5													
177			R.G.C.	Parking n° 57	5													
178			R.G.C.	Parking n° 58	5													
179			R.G.C.	Parking n° 59	5													
180			R.G.C.	Parking n° 60	5													
TOTAL					10000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

**CHAMPIGNY SUR MARNE (34)**

105

[illegible]

[illegible]



**CHAPITRE CINQUIEME****SYNDICAT DE PROPRIETAIRES - ASSEMBLEES GENERALES****ARTICLE XVIII - SYNDICAT - DENOMINATION - SIEGE - EQUILIBRE FINANCIER****1°) SYNDICAT**

Les différents propriétaires des lots composant la copropriété sont, conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965, obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour objet de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, même en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

Les copropriétaires par délibération de l'Assemblée Générale prise dans les conditions fixées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 pourront adopter expressément la forme de Syndicat coopératif.

Le syndicat a spécialement également pour objet d'assurer le respect de la destination générale de l'immeuble en tant que résidence d'habitation avec services affectée au logement des étudiants, jeunes en formation et collaborateurs mobiles d'entreprises.

A ce titre il a pleine compétence pour prendre les mesures d'application collective pour permettre la réalisation de son objet spécifique, notamment par la mise à disposition d'un organisme spécialisé dans l'exploitation de ce type de résidence avec services et à des conditions à déterminer sur proposition du syndic, les parties de l'immeuble utiles à l'usage des services résidentiels et les locaux privatifs dont il se rendrait propriétaire affectés à ces mêmes services.

**2°) DENOMINATION - DUREE - SIEGE**

Le Syndicat a pour dénomination « Syndicat des propriétaires de la RESIDENCE DU POITOU sis à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500) » sur la parcelle cadastrée section BJ numéro 63, et durera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé, chez le syndic de la copropriété.

**3°) REPRESENTATION DU SYNDICAT**

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

**A°) EQUILIBRE FINANCIER DU SYNDICAT**

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut désigner un administrateur provisoire du syndicat.

Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.

UP

Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic, dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et out ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires (à l'exception de ceux prévus à l'article XXI 3°) a) et b)) et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission. Le président du tribunal de grande instance peut, à tout moment, modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de ce dernier, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office.

## **ARTICLE XIX - ASSEMBLEE GENERALE**

### **1°) CONVOCATIONS**

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandé.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité absolue des voix de copropriétaires pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées ci-dessus et §2 ci-après.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale. Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

## 2°) FORME ET DELAI DE CONVOCATION

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être notifiées ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu (qui pourra être PARIS ou tout département de la France métropolitaine), date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'Assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

## 3°) PERSONNES A CONVOQUER

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'Assemblée Générale.

Les mutations n'étant opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée et vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes quelle qu'en soit la forme, celles-ci devront déléguer l'une d'elles ayant domicile réel ou élu en France Métropolitaine, pour les représenter ; faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu, sauf au Syndic à demander au Président du tribunal de Grande Instance la nomination d'un mandataire commun, s'il le juge utile à l'intérêt de la copropriété.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que les documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que, le cas échéant à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée, et à la demande de ces derniers les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

UP

#### 4°) MANDATAIRES

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire de leur choix, membre ou non du syndicat, à l'exclusion des locataires, et du personnel de gardiennage. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent des voix du syndicat. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

#### 5°) BUREAU

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assurent le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

### ARTICLE XX - DELIBERATIONS

#### 1°) VOIX

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

#### 2°) MODALITE DE VOTE

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à main levée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé ci-après.

### ARTICLE XXI - MAJORITES

#### 1°) Majorité ordinaire

Les résolutions, autres que celles visées aux §2, 3 et 4 ci-après, seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés compte tenu, éventuellement de la réduction de voix visé article XX §1 ci-dessus, et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, il sera procédé à un nouveau vote.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges spéciales visées article XV, les décisions concernant ces questions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera procédé à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, pour chaque catégorie de charges particulières, à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dites charges.

#### 2°) Majorité absolue

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions de l'article XX § 1 ci-dessus.

JP

a) Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées au § 1 ci-dessus, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé ; cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

b) 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.

c) Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes, ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté,

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie pris en application de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985.

h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) la suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène

j)- L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques.

m) Et l'installation de compteurs divisionnaires d'eau froide.

47

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue au § 2 ci-dessus, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue au § 1 ci-dessus en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale convoquée dans le délai maximale de trois mois pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 1 ci-dessus.

### 3°) Double Majorité

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les deux/tiers au moins des voix, appartenant à l'ensemble des propriétaires :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition sur les parties communes ou les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés au § 2 du présent article.

b) La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes,

c) Les travaux immobiliers comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés ci-dessus aux e), g), h), i), j) et m) du § 2 du présent article,

A défaut d'avoir été approuvée dans les conditions de majorité ci-dessus, les travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet par le syndic, et qui statue à cette dernière majorité ; les notifications prévues à l'article XIX § 2 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

La convocation à cette nouvelle assemblée doit mentionner que les décisions portant sur des travaux d'amélioration prévus au c) ci-dessus pourront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés à cette nouvelle assemblée générale.

- Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositif de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, ainsi que les périodes de fermeture totale, compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété,

- Et la transformation du syndicat en syndicat coopératif.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide à la double majorité qualifiée les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1965 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

### 4°) Unanimité

Toute décision qui pourraient directement ou indirectement porter atteinte à la destination de l'immeuble ne pourront être prises qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif.

47

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

## **ARTICLE XXII - PROCES-VERBAUX - COPIES**

### **1°) Procès-verbaux**

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

### **2°) Opposabilité**

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée et les incapables.

### **3°) Droit de lever les copies**

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les assemblées.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*

\*

## CHAPITRE SIXIEME

### SYNDIC - CONSEIL SYNDICAL

#### ARTICLE XXIII - SYNDIC

1°) Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

*47* Jusqu'à la première assemblée générale des copropriétaires, les fonctions de syndic provisoire seront exercées par l'auteur du présent règlement de copropriété. *Par la suite le syndic fonctionnera sous le GIEP des 615 S.O.S. ALBERT C&C.*

2°) Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) Le Syndic soumet au vote de l'assemblée générale, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article XXI-2e. Le syndic dispose d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'assemblée générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l'assemblée sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus définies, son mandat est nul de plein droit ; toutefois, les actes qu'il aurait passés avec les tiers de bonne foi demeurent valables.

4°) Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des Assemblées, donne quittance et décharge.

5°) Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des Assemblées Générales, reçoit et verse les fonds et détient les archives du Syndicat.

6°) Le Syndic est tenu d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat.

L'Assemblée générale peut en décider autrement à la majorité prévue à l'article XXI - 2°)

Le cas échéant, elle peut en décider également autrement à la majorité prévue à l'article XXI - 1°) lorsque le projet n'a pas été décidé mais qu'il a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70 - 9 du 2 janvier 1970 réglementant des conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat.

7°) Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes. Il tient une comptabilité spéciale à la présente copropriété faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

8°) Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs, si l'assemblée des copropriétaires n'a pas elle-même effectué ce choix, ainsi que tout personnel qu'il emploie.

9°) Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure au dixième du budget prévisionnel de l'année en cours. Ce montant pouvant être modifié par l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité prévue article XXI - §1.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires en Assemblée Générale, et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues article XXI, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées etc.) le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

10°) Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de la copropriété.

11°) Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

12°) Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans toutes associations et dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

13°) Enfin, le Syndic convoque les Assemblées Générales et rend compte de sa gestion à chaque Assemblée Annuelle.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leur avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale. Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

14°) A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

15°) En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

16°) Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

17°) Le Syndic est tenu d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble mentionnant :

- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi
- l'identité du syndic en exercice
- et les références des contrats d'assurance de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Le contrat d'entretien mentionne également, s'il y a lieu :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurance dommages – ouvrages souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance des contrats ;
- et s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le carnet d'entretien peut, en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

#### **ARTICLE XXIII bis - CONSEIL SYNDICAL**

1°) Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de la copropriété et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale désignera chaque année trois délégués au moins à la majorité prévue ci-dessus à l'article XXI 2°), qui formeront le Conseil Syndical et arrêtera un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation par le syndic du conseil syndical, est rendue obligatoire.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'Assemblée Générale peut décider pour l'avenir, par une délibération spéciale, à la majorité prévue ci-dessus à l'article XXI 3°), de ne pas instituer de conseil syndical. La décision de rétablir un conseil syndical peut être prise par l'Assemblée à la majorité prévue ci-dessus à l'article XXI 2°).

2°) Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils 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 mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) Le Conseil Syndical 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 contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

L'Assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article XXI - 2°) arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions de majorité prévues à l'article XXI § 2 notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XXIII § 8.

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.

4°) Le conseil syndical élit son Président parmi ses membres. 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.

Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

**CHAPITRE SEPTIEME****ARTICLE XXIV - SERVICE DE LA COPROPRIETE**

Le syndic fait assurer les services communs de la copropriété par tout personnel qu'il recrute et peut congédier.

Sauf dispositions contraires de la législation du travail, ce personnel est engagé selon les usages locaux et peut être congédié après préavis d'usage. Ce personnel exécute les ordres du Syndic et a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Ce personnel devra être congédié si l'Assemblée des propriétaires le décide à la majorité requise, mais après préavis d'usage, sauf s'il s'agit d'une faute grave autorisant le renvoi immédiat.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*

\*

**CHAPITRE HUITIEME****RISQUES CIVILS - ASSURANCES - SINISTRES****ARTICLE XXV - RESPONSABILITE CIVILE - ACCIDENTS**

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part de propriété dans les parties communes. Au cas où certains éléments d'équipement ou certaines parties communes feraient l'objet d'une disposition spéciale (primes ou surprimes) de la police d'assurance, cette indemnité spéciale sera répartie entre les copropriétaires dans les mêmes conditions que les charges afférentes audits éléments d'équipement ou parties communes.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

**MOBILIER**

Chaque propriétaire est tenu d'assurer à une compagnie solvable contre l'incendie, les explosions et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et d'une manière générale, tout ce qui se trouve à l'intérieur de ses locaux ainsi que tous embellissements ayant un caractère artistique apportés par lui, pour la décoration desdits locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

En ce qui concerne les parkings, chaque propriétaire est tenu d'assurer son véhicule automobile à une compagnie solvable, contre l'incendie, les explosions, et les accidents causés par l'électricité. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

**ASSURANCE DOMMAGE - OUVRAGE**

Conformément aux dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, une police dommages ouvrage a été souscrite par le Maître de l'Ouvrage, et une copie de cette police sera remise par les soins de ce dernier au Syndic de la copropriété.

Cette police bénéficie aux propriétaires successifs de l'immeuble et assure la réparation des désordres de construction tant pour les parties privatives que communes pendant la durée de la garantie décennale.

Pour bénéficier de cette assurance, les assurés ainsi définis devront, en cette qualité - sous réserve de la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement mentionné ci-après, actionner directement, en cas de sinistre, la Compagnie d'assurance, et ce pendant les délais de responsabilité et de garantie fixés respectivement à 10 et 2 ans par les articles 2270 et 1792-3 du Code Civil; les délais étant décomptés ainsi qu'il est dit aux mêmes articles du Code Civil, à partir de la réception des travaux que le Maître de l'Ouvrage a notifié ou notifiera à l'assureur en application des clauses du contrat d'assurance.

Pendant le délai d'un an à compter de la réception des travaux visés ci-dessus, les entreprises doivent au Maître de l'Ouvrage, la garantie de parfait achèvement de l'article 1792-6 du Code Civil.

4P

La garantie résultant du contrat d'assurance de dommages n'est donc acquise qu'après mise en demeure restée infructueuse et effectuée par le Maître de l'Ouvrage auprès des différentes entreprises.

En conséquence, pendant ce délai d'un an visé ci-dessus, les assurés ne peuvent actionner directement la compagnie d'assurance sans avoir reçu au préalable l'accord du Maître de l'Ouvrage.

En ce qui concerne l'assurance multirisques de l'immeuble, dont il sera question au paragraphe ci-après, si une autre police venait à être substituée à celle souscrite à l'origine, le Syndic devra veiller à maintenir une parfaite complémentarité des garanties offertes par la police dommages ouvrage et la police multirisques pendant toute la durée de la première des deux.

#### IMMEUBLE - ASSURANCE MULTIRISQUES

L'immeuble doit toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, et les dégâts de eaux. Cette assurance, dont une clause devra expressément prévoir le déblaiement des gravois et autres vestiges après sinistre, s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et, d'une manière générale, à tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux privés.

#### MONTANT DES GARANTIES

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

#### ARTICLE XXVI - SINISTRE

1°) En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement, le Syndicat des copropriétaires est tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de cet élément d'équipement seront tenus de participer, dans les mêmes proportions et selon les mêmes règles, aux dépenses des travaux considérés, le tout sous réserve éventuellement des dispositions du chapitre II de la loi du 10 juillet 1965.

2°) En cas de destruction totale ou partielle du bâtiment, l'indemnité à encaisser devra être consacrée à la remise en état des parties sinistrées, dans la mesure où elle sera suffisante.

Si cette indemnité est insuffisante, les copropriétaires tenus à la contribution aux charges de réfection et de reconstruction des parties sinistrées, seront réunis en Assemblée Générale ou Spéciale afin de se prononcer sur les modalités de la reconstruction ou, éventuellement, de décider la non reconstruction, ainsi qu'il est dit ci-dessous

L'Assemblée des copropriétaires concernés sera convoquée et tenue dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 sus visée, et sous réserve des stipulations ci-après.

L'Assemblée se prononcera à la majorité des voix de tous les copropriétaires à qui incombera la charge de la reconstruction, même non présents ou représentés.

Chaque copropriétaire y disposera d'un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dépenses de reconstruction.

3°) Les copropriétaires concernés, réunis en assemblée, ainsi qu'il vient d'être dit, pourront décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire le bâtiment sinistré.

Toutefois, 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.

4°) L'indemnité d'assurance allouée sera encaissée par le Syndic. Si la reconstruction est décidée elle sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires du bâtiment chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes générales ou spéciales.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, es qualités, aura à couvrir.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la propriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquées sous l'article XVII - § 6 ci-dessus.

5°) Chaque propriétaire agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la présente copropriété, et dans l'indemnité d'assurance mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

#### DEBLAIEMENT ET VESTIGES

Dans tous les cas, les frais de déblaiement ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges, seront imputables aux seuls copropriétaires sinistrés.

#### ARTICLE XXVII - OPPOSABILITE - HYPOTHEQUE

L'exécution des conventions de l'article XXVI ci-dessus et des décisions prises en conformité par l'assemblée générale, étant d'un intérêt commun à tous les copropriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels, à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divisée et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance de l'article XXVI à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France ou à la Caisse de Prêts aux Organismes d'H.L.M., dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*

\*

47

## CHAPITRE NEUVIEME

### **METHODE DE CALCUL DE LA REPARTITION DES CHARGES ET DES QUOTES - PART DE PARTIES COMMUNES**

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

#### **Répartition des Charges**

La répartition des charges a été calculée conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, dont le caractère est impératif.

Les charges énumérées dans le règlement de copropriété sont les suivantes :

#### **1 - Charges générales :**

Leur répartition est proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans chaque lot, telles que les valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965. À savoir :

- ▶ la consistance (Appartement, réserve, caves ...)
- ▶ la superficie
- ▶ la situation (éclairage, desserte...) des lots.

Il a été déterminé la superficie intra-muros afin de servir de base au calcul des charges générales. Cette superficie inclue le cloisonnement qui est énoncé dans les parties privatives, seuls sont déduits les murs porteurs qui sont énoncés dans les parties communes.

#### **2 - Charges spéciales aux bâtiments A à D**

Le même principe que celui des charges générales est appliqué en le réduisant aux lots concernés.

#### **3 - Charges parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18 de la cage 3 :**

Elles correspondent aux charges relatives à la conservation et à l'entretien du hall du rez-de-chaussée, des paliers, cages d'escalier et dégagements formant partie commune particulière aux lots 1 à 8 et 11 à 18.

Leur répartition est calculée au prorata des surfaces intra-muros des lots desservis par la cage 3.

#### **4 - Charges parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37 de la cage 1 :**

Elles correspondent aux charges relatives à la conservation et à l'entretien du hall du rez-de-chaussée, des paliers, cages d'escalier et dégagements formant partie commune particulière aux lots 19 à 26 et 30 à 37.

Leur répartition est calculée au prorata des surfaces intra-muros des lots desservis par la cage 1.

5 - Charges parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49 de la cage 5 :

Elles correspondent aux charges relatives à la conservation et à l'entretien du hall du rez-de-chaussée, des paliers, cages d'escalier et dégagements formant partie commune particulière aux lots 38 à 42 et 44 à 49.

Leur répartition est calculée au prorata des surfaces intra-muros des lots desservis par la cage 5.

6 - Charges parties communes particulières aux lots 50 à 60 de la cage 7 :

Elles correspondent aux charges relatives à la conservation et à l'entretien du hall du rez-de-chaussée, des paliers, cages d'escalier et dégagements formant partie commune particulière aux lots 50 à 60.

Leur répartition est calculée au prorata des surfaces intra-muros des lots desservis par la cage 7.

7 - Charges parties communes particulières aux lots 61 à 76 de la cage 9 :

Elles correspondent aux charges relatives à la conservation et à l'entretien du hall du rez-de-chaussée, des paliers, cages d'escalier et dégagements formant partie commune particulière aux lots 61 à 76.

Leur répartition est calculée au prorata des surfaces intra-muros des lots desservis par la cage 9.

8 - Charges parties communes particulières aux lots 77 à 92 de la cage 11 :

Elles correspondent aux charges relatives à la conservation et à l'entretien du hall du rez-de-chaussée, des paliers, cages d'escalier et dégagements formant partie commune particulière aux lots 77 à 92.

Leur répartition est calculée au prorata des surfaces intra-muros des lots desservis par la cage 11.

9 - Charges parties communes particulières aux lots 93 à 101 de la cage 13 :

Elles correspondent aux charges relatives à la conservation et à l'entretien du hall du rez-de-chaussée, des paliers, cages d'escalier et dégagements formant partie commune particulière aux lots 93 à 101.

Leur répartition est calculée au prorata des surfaces intra-muros des lots desservis par la cage 13.

10 - Charges parties communes particulières aux lots 102 à 118 de la cage 15 :

Elles correspondent aux charges relatives à la conservation et à l'entretien du hall du rez-de-chaussée, des paliers, cages d'escalier et dégagements formant partie commune particulière aux lots 102 à 118.

Leur répartition est calculée au prorata des surfaces intra-muros des lots desservis par la cage 15.

47

**11 - Charges parties communes particulières aux lots 119 à 127 de la cage 17 :**

Elles correspondent aux charges relatives à la conservation et à l'entretien du hall du rez-de-chaussée, des paliers, cages d'escalier et dégagements formant partie commune particulière aux lots 119 à 127.

Leur répartition est calculée au prorata des surfaces intra-muros des lots desservis par la cage 17.

**12 - Charges d'eau froide**

Elles s'appliquent en l'absence de compteurs individuels, ou lorsque la consommation générale est supérieure à la somme des consommations individuelles.

Elles se calculent suivant le même principe que celui des charges générales.

**13 - Charges des antennes T.V. des bâtiments A-B-C-D**

Elles sont fixées à une unité par lot concerné, rapportée au nombre d'appartements desservis.

**14 - Charges de parking extérieur et de l'entretien de sa voirie extérieure**

Elles sont fixées à une unité par emplacement de véhicules rapportées au nombre total de places de parking desservies.

**15 - Charges des boxes, des parkings extérieurs n° 1 et 2, et de l'entretien de leur voirie extérieure**

Elles sont fixées à une unité par box et par emplacement de véhicules rapportées au nombre total de boxes et emplacements desservis.

**Quotes-parts des parties communes**

Les tantièmes de copropriété, bien que leur caractère ne soit pas impératif, ont été calculés selon l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*

\*

UP

**CHAPITRE DIXIEME****DISPOSITIONS DIVERSES****ARTICLE XXVIII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT**

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreinte pourra être intentée par le syndic au nom du Syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic, et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision de l'Assemblée des copropriétaires.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*

\*

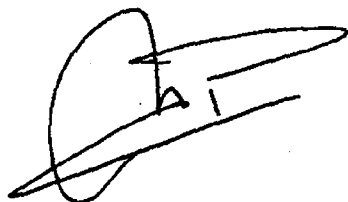
**PUBLICITE**

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent.

FAIT A SAINT MAURICE

LE VINGT NEUF NOVEMBRE

DEUX MILLE SIX

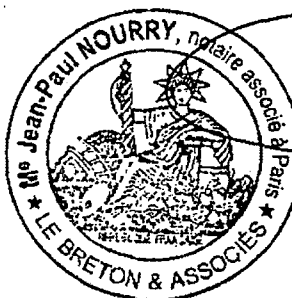


*Le Notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «LE BRETON & ASSOCIES Notaires», titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (7<sup>ème</sup>), 23 rue de Bourgogne, certifie la présente copie hypothécaire exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication.*

*Et il certifie, en outre, que l'identité complète des parties telle qu'elle est indiquée en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne l'O.P.A.C 94 au vu de son Kbis.*

*COPIE DELIVREE SUR 129 PAGES, LE TOUT AVEC 01 RENVOI 01 MOTS NULS.*

*PARIS, le 26 décembre 2006*



0004

2007 D N° 823  
ATTRDate : 22/01/2007  
Volume : 2007 P N° 471

(pour l'établissement d'e

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES

DROITS : Néant

Salaires : 15,00 EUR

Droits : Néant

TAXES:

SALAIRES:

15

TOTAL

15€

**29 NOVEMBRE 2006**  
**ACTE DE DEPOT EDD/RCP OPAC 94****ATTESTATION RECTIFICATIVE**

409393 01  
JPN/YO/ KS

**ACTE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES ET DEPOT D'EDD-RCP PAR OPAC  
DU VAL DE MARNE EN DATE DU 29 NOVEMBRE 2006 DEPOSE.**

**ATTESTATION RECTIFICATIVE**

Dépôt en date du 9 janvier 2007, sous le numéro 2007 D 00205, volume 2007 P, numéro 00120  
Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 12 janvier 2007, numéro 2007/0067.

Maître Jean-Paul NOURRY Notaire soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle « Marie-Claude LE BRETON, François FAUCON, Marc-Henri LOUVEL, Jérôme LE BRETON, Jean-François LE FALHER, Jean-Paul NOURRY et Virginie DEQUESNE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75007) 23 rue de Bourgogne.

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :

**1/ Page 5**

**AU LIEU DE LIRE**

**2°) Servitudes de passages de canalisations et de raccordement à la retenue Eaux Pluviales et à la pompe de relevage et à son utilisation.**

Le REQUERANT convient également que l'immeuble présentement vendu cadastré section BJ numéro 63 (lot B), sont institués fond servant de servitudes perpétuelles à caractère réel de passage de canalisation et de raccordement à la retenue Eaux Pluviales et à la pompe de relevage figurant en un rond-bleu au plan de servitude demeuré ci-annexé pour l'assainissement au profit de la parcelle cadastrée BJ numéro 63, fonds dominant, telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé sous la trame de croix bleue et de zigzags de couleur bleue.

**LIRE**

**2°) Servitudes de passages de canalisations et de raccordement à la retenue Eaux Pluviales et à la pompe de relevage et à son utilisation.**



Le REQUERANT convient également que l'immeuble présentement vendu cadastré section BJ numéro 63 (lot B), est institué fond servant de servitudes perpétuelles à caractère réel de passage de canalisation et de raccordement à la retenue Eaux Pluviales et à la pompe de relevage figurant en un rond bleu au plan de servitude demeuré ci-annexé pour l'assainissement au profit de la parcelle cadastrée BJ numéro 62, fonds dominant, telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé sous la trame de croix bleue et de zigzags de couleur bleue.

2/ Page 6

## AU LIEU DE LIRE

### 5°) Servitude réciproques d'emprise de coffret et d'ouverture du portail coulissant

Le REQUERANT convient également que la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 (lot B), sont institués fond servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel d'emprise de coffret et d'ouverture du portail coulissant B au profit de la parcelle cadastrée section BJ numéro 63 telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé par un trait de couleur noire pour le portail et d'un carré noir contenant une croix pour le coffret.

## LIRE

### 5°) Servitude réciproques d'emprise de coffret et d'ouverture du portail coulissant

Le REQUERANT convient également que la parcelle cadastrée section BJ numéro 62 (lot A), est institué fond servant d'une servitude perpétuelle à caractère réel d'emprise de coffret et d'ouverture du portail coulissant B au profit de la parcelle cadastrée section BJ numéro 63 telle que l'emprise de ces servitudes est représentée et légendée sur le plan ci-annexé, établi le Cabinet Alain PAPE & Associés, géomètre expert susnommé par un trait de couleur noire pour le portail et d'un carré noir contenant une croix pour le coffret.

Dressé en 3 exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A PARIS (75007),

LE 16 janvier 2007.



