

2007 D N° 205
EDDI

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

B490

125,00 EUR

(pour l'établissement)

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaires : 30,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

EDDI
DF2F

01A

+Sall. 15€

formatte en attente

IFT N° 2007/67.....

Acte Définitif - Régularisé

... 22 JAN. 2007

Dot n° D...823...L

Vol. ... 2007/Pn° 471.

125

15

140

29 novembre 2006
CONSTITUTION DE SERVETUDES 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

B
25
99



408383 01
JPN/YO/

L'AN DEUX MILLE SIX,
Le VINGT NEUF NOVEMBRE

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

DAMBRINE

Directeur
Général
en vertu
d'une décision
n° 2004.001
en date des
20 Avril 2004.

Monsieur
PEYRAYER
a accepté
cette délégation
aux termes
d'une
déclaration
sous sering
graine en
date des
3 mai 2004.

JP

Maitre 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 DEPÔT DE RÈGLEMENT
DE COPROPRIÉTÉ-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

À LA REQUÊTE DE : 66

L'Etablissement dénommé : L'OFFICE PUBLIC D'AMÉNAGEMENT 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 Crétellet 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
En fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision délégation de signature qu'elle a été consentie par Andréien 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

4

71

EXPOSEA/ DESIGNATION DE LA PROPRIETE IMMOBILIÈRE :

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	N°	Lieu dit	Surface
BJ	63		50a 87ca

Total surface : 50a 87ca

B) HISTORIQUE CADASTRALA/ Parcella 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^{ème} bureau des hypothèques de CRETEIL .

B/ Parcella 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^{ème} bureau des hypothèques de CRETEIL, le 8 juillet 2005 volume 2005 P numéro 5065.

C) ORIGINE DE PROPRIETE

SUR BIZ
1/ Les biens objet des présentes (ancienne parcelle cadastrée section BJ numéro 21) appartenait 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^{ème}), 32 Quai des Célestins,

Annulation d'état descriptif de division1°) 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^{er} 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 JP

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^{er} 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^{er} décembre 2002, le
 bail du 1^{er} 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^{er} 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^{me}
 bureau des hypothèques de CRETEIL, le 8 juillet 2005 volume 2005 P numéro 5065,
 l'état descriptif de division du 1^{er} 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^{me} 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

4P

- 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 servitude 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

UP

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.

G 4P

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 ès-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 vérifiables par Madame PERRYER , en sa qualité sus-exprimée.

Madame PERRYER, ès 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
GP

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 établit 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^{ème} bureau des Hypothèques de CRETEIL.

DONT ACTE

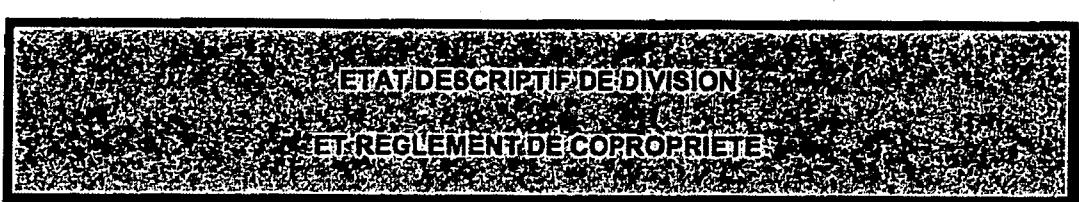
Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

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



Annexe à la minute d'un acte régi
par le Notaire Associé soussigné
le Vingt Neuf novembre
Doux mille Sept

g



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 été délibéré et décidé le 18 mars 2004.

Représenté par Madame Michèle PERRYER aux termes d'une délégation de l'OPAC 94, en ce qu'elle a été nommée directrice de l'établissement, signe que l'acte ci-dessous a été consentie par Monsieur Stéphane DAMBRINE, Directeur Général, en vertu d'une décision n° 2004, modifiée le 20 octobre 2004. Madame PERRYER a accepté cette délégation pour le temps d'une délocalisation sans aucun fixe en date du 18 mars 2004.

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.

**

*

YF

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 1995 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 ^{ème}
Et les CINQUANTE-DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment A	CI : 52/1000 ^{ème}
Et les CENT SIX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18.....	CI : 106/1000ème

4P

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^{ème}

.....
Et les SOIXANTE-DEUX MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 62/1000^{ème}
Et les CENT VINGT-SEPT MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à CI : 127/1000ème
18.....

LOT NUMERO TROIS (3)

Situé au 1^{er} 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^{ème}

.....
Et les CINQUANTE-QUATRE MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 54/1000^{ème}
Et les CENT DOUZE MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à CI : 112/1000ème
18.....

LOT NUMERO QUATRE (4)

Situé au 1^{er} 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^{ème}

.....
Et les SOIXANTE-QUATRE MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 64/1000^{ème}
Et les CENT TRENTE ET UN MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à CI : 131/1000ème
18.....

LOT NUMERO CINQ (5)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

.....
Et les CINQUANTE-SIX MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 56/1000^{ème}
Et les CENT QUATORZE MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à CI : 114/1000ème
18.....

GP

LOT NUMERO SIX (6)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

Et les SOIXANTE-CINQ MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A..... CI : 65/1000ème
Et les CENT TRENTE-SEPT MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18 CI : 137/1000ème

LOT NUMERO SEVEN (7)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

Et les CINQUANTE-HUIT MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 58/1000^{ème}

Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18.....**Cl : 119/1000ème**

LOT NUMERO HUIT (8)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

Et les SOIXANTE-SEPT MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 67/1000^{ème}

Et les CENT TRENTÉ-HUIT MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18 CI : 138/1000ème

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^{ème}

Et les SIX MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A Cl : 6/1000^{ème}

LOT NUMERO DIX (10)

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

Et les SIX MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 6/1000^{ème}

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 UN MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 1/1000^{ème}

Et les DEUX MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18..... Cl : 2/1000ème

LOT NUMERO DOUZE (12)

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 UN MILLIEME
Des parties communes particulières au bâtiment A **Ci : 1/1000^{ème}**

Et les DEUX MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18..... Ci : 2/1000ème

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 UN MILLIEME
Des parties communes particulières au bâtiment A **Cl : 1/1000^{ème}**

Et les DEUX MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 14 Cl : 2/1000ème

18.....

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	Cl : 2/10000 ^{ème}
.....	
Et UN MILLIEME	
Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES	
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18.....	Cl : 2/1000ème

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	Cl : 3/10000 ^{ème}
.....	
Et UN MILLIEME	
Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES	
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18.....	Cl : 2/1000ème

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	Cl : 2/10000 ^{ème}
.....	
Et UN MILLIEME	
Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES	
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18.....	Cl : 2/1000ème

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	Cl : 2/10000 ^{ème}
.....	
Et UN MILLIEME	
Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES	
Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18.....	Cl : 2/1000ème

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^{ème}

Et UN MILLIEME

Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 1/1000^{ème}

Et les DEUX MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 1 à 8 et 11 à 18 CI : 2/1000ème

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^{ème}

Et les SOIXANTE-DEUX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 62/1000^{ème}

Et les CENT VINGT-SEPT MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37 CI : 127/1000ème

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^{ème}

Et les CINQUANTE-DEUX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 52/1000^{ème}

Et les CENT SIX MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37 CI : 106/1000ème

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Situé au 1^{er} 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^{ème}

Et les SOIXANTE-QUATRE MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 64/1000^{ème}

Et les CENT TRENTE-TROIS MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37 CI : 133/1000ème

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22)

Situé au 1^{er} 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^{ème}

.....
Et les CINQUANTE-QUATRE MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 54/1000^{ème}

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

LOT NUMERO VINGT-TROIS (23)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

.....
Et les SOIXANTE-SIX MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 66/1000^{ème}

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

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

.....
Et les CINQUANTE-SIX MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 56/1000^{ème}

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

LOT NUMERO VINGT-CINQ (25)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

.....
Et les SOIXANTE-SEPT MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 67/1000^{ème}

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

UP

LOT NUMERO VINGT-SIX (26)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

.....
Et les CINQUANTE-SEPT MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 57/1000^{ème}

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

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^{ème}

.....
Et les SIX MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 6/1000^{ème}

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^{ème}

.....
Et les SIX MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 6/1000^{ème}

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^{ème}

.....
Et les QUATRE MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment A CI : 4/1000^{ème}

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	Cl : 2/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37.....	Cl : 2/1000ème

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	Cl : 2/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37.....	Cl : 1/1000ème

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	Cl : 2/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37.....	Cl : 1/1000ème

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	Cl : 3/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37.....	Cl : 2/1000ème

LOT NUMERO TRENTÉ-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	Cl : 2/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37.....	Cl : 1/1000ème

LOT NUMERO TRENTÉ-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	Cl : 2/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37.....	Cl : 1/1000ème

LOT NUMERO TRENTÉ-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	Cl : 2/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37.....	Cl : 2/1000ème

LOT NUMERO TRENTÉ-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	Cl : 2/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment A	Cl : 1/1000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 19 à 26 et 30 à 37.....	Cl : 2/1000ème

CP

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^{ème}

.....
Et les SOIXANTE-SEPT MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 67/1000^{ème}

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

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^{ème}

.....
Et les TRENTE-HUIT MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 38/1000^{ème}

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

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Situé au 1^{er} 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^{ème}

.....
Et les CENT VINGT-QUATRE MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 124/1000^{ème}

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

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

.....
Et les CENT VINGT-HUIT MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 128/1000^{ème}

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

JP

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

Et les CENT TRENTÉ MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 130/1000^{ème}
Et les DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49..... CI : 259/1000ème

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^{ème}
.....
Et les QUATORZE MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 14/1000^{ème}

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	Cl : 3/10000^{ème}
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment B	Cl : 1/1000^{ème}
Et les TROIS MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Cl : 3/1000ème

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	Cl : 3/10000ème
Et UN MILLIEME Des parties communes particulières au bâtiment B	Cl : 1/1000ème
Et les TROIS MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49	Cl : 3/1000ème

JP

25

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	Cl : 2/10000 ^{ème}
de la propriété du sol et des parties communes générales	
Et UN MILLIEME	Cl : 1/1000 ^{ème}
Des parties communes particulières au bâtiment B	
Et les TROIS MILLIEMES	Cl : 3/1000ème
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49.....	

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	Cl : 4/10000 ^{ème}
de la propriété du sol et des parties communes générales	
Et les DEUX MILLIEMES	Cl : 2/1000 ^{ème}
Des parties communes particulières au bâtiment B	
Et les QUATRE MILLIEMES	Cl : 4/1000ème
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49.....	

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	Cl : 9/10000 ^{ème}
de la propriété du sol et des parties communes générales	
Et les CINQ MILLIEMES	Cl : 5/1000 ^{ème}
Des parties communes particulières au bâtiment B	
Et les NEUF MILLIEMES	Cl : 9/1000ème
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49.....	

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	Cl : 3/10000 ^{ème}
de la propriété du sol et des parties communes générales	
Et les DEUX MILLIEMES	Cl : 2/1000 ^{ème}
Des parties communes particulières au bâtiment B	
Et les TROIS MILLIEMES	Cl : 3/1000ème
Des parties communes particulières aux lots 38 à 42 et 44 à 49.....	

UP

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 ^{ème}
Et les TRENTE-SEPT MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment B	CI : 37/1000 ^{ème}
Et les SOIXANTE-SEIZE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....	CI : 76/1000ème

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 ^{ème}
Et les SOIXANTE-SIX MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment B	CI : 66/1000 ^{ème}
Et les CENT TRENTE-CINQ MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....	CI : 135/1000ème

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52)

Situé au 1^{er} 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 ^{ème}
Et les CENT VINGT ET UN MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment B	CI : 121/1000 ^{ème}
Et les DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....	CI : 248/1000ème

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53)

Situé au 2^{ème} 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 ^{ème}
Et les CENT VINGT-TROIS MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment B	CI : 123/1000 ^{ème}
Et les DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....	CI : 254/1000ème

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE
(54)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

.....
 Et les CENT VINGT-CINQ MILLIEMES
 Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 125/1000^{ème}

Et les DEUX CENT CINQUANTE-SEPT MILLIEMES
 Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 257/1000ème

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^{ème}

.....
 Et les TROIS MILLIEMES
 Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 3/1000^{ème}
 Et les CINQ MILLIEMES
 Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 5/1000ème

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^{ème}

.....
 Et UN MILLIEME
 Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 1/1000^{ème}
 Et les TROIS MILLIEMES
 Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 3/1000ème

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^{ème}

.....
 Et les TROIS MILLIEMES
 Des parties communes particulières au bâtiment B CI : 3/1000^{ème}
 Et les SIX MILLIEMES
 Des parties communes particulières aux lots 50 à 60..... CI : 6/1000ème

JP

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 ^{ème}
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment B	CI : 4/1000 ^{ème}
Et les SEPT MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....	CI : 7/1000ème

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 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment B	CI : 2/1000 ^{ème}
Et les CINQ MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....	CI : 5/1000ème

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 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment B	CI : 2/1000 ^{ème}
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 50 à 60.....	CI : 4/1000ème

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 ^{ème}
Et les CINQUANTE-DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières au bâtiment C	CI : 52/1000 ^{ème}
Et les CENT CINQ MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 61 à 76	CI : 105/1000ème

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^{ème}

Et les SOIXANTE-DEUX MILLIEMES
Des parties communes particulières au bâtiment C CI : 62/1000^{ème}
Et les CENT VINGT-SEPT MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 127/1000ème

LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS (63)

Situé au 1^{er} 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^{ème}

Et les CINQUANTE-QUATRE MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment C CI : 54/1000^{ème}
Et les CENT DIX MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 110/1000ème

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE (64)

Situé au 1^{er} 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^{ème}

Et les SOIXANTE-CINQ MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment C..... CI : 65/1000ème
Et les CENT TRENTE ET UN MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 131/1000ème

LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ (65)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

Et les CINQUANTE-CINQ MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment C..... CI : 55/1000ème
Et les CENT DOUZE MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 112/1000ème

CF

18

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

Et les SOIXANTE-SEPT MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment C CI : 67/1000ème
Et les CENT TRENTE-QUATRE MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 134/1000ème

LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT (67)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

Et les CINQUANTE-SEPT MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment C CI : 57/1000ème
Et les CENT SEIZE MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 116/1000ème

LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT (68)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

Et les SOIXANTE-HUIT MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment C CI : 68/1000ème
Et les CENT TRENTE-SEPT MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 137/1000ème

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^{ème}

Et UN MILLIEME
des parties communes particulières au bâtiment C CI : 1/1000ème
Et les DEUX MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 61 à 76..... CI : 2/1000ème

4P

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	Cl : 3/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME des parties communes particulières au bâtiment C	Cl : 1/1000ème
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 61 à 76.....	Cl : 2/1000ème

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	Cl : 5/10000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment C	Cl : 2/1000ème
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 61 à 76.....	Cl : 4/1000ème

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	Cl : 5/10000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment C	Cl : 2/1000ème
Et les CINQ MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 61 à 76.....	Cl : 5/1000ème

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	Cl : 4/10000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment C	Cl : 2/1000ème
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 61 à 76.....	Cl : 4/1000ème

MP

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 ^{ème}
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 ^{ème}
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 ^{ème}
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 ^{ème}
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

UP

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^{ème}

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

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

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-NEUF (79)

Situé au 1^{er} 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^{ème}

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

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

LOT NUMERO QUATRE-VINGTS (80)

Situé au 1^{er} 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^{ème}

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

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

CP

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

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

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

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX (82)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

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

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

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TROIS (83)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

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

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

JP

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATRE
(84)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

Et les SOIXANTE MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment C **CI : 60/1000ème**

Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... CI : 118/1000ème

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 UN MILLIEME
des parties communes particulières au bâtiment C **Ci : 1/1000ème**

Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... **CI : 2/1000ème**

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 UN MILLIÈME
des parties communes particulières au bâtiment C Ci : 1/1000ème

Des parties communes particulières aux lots 77 à 92..... **Ci : 1/1000ème**

LAST NUMBER - SIXTY-NINE SEVEN

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 UN MILLIÈME
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

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 ^{ème}
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

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 ^{ème}
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

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 ^{ème}
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

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 ^{ème}
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

4P

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 : 3/1000ème

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 : 241/1000ème

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^{er} 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 : 249/1000ème

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

CP

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE
(95)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

Et les QUATRE-VINGT-CINQ MILLIEMES
 des parties communes particulières au bâtiment D CI : 85/1000ème
 Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLIEMES
 Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 CI : 292/1000ème

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE
(96)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

Et les QUARANTE-DEUX MILLIEMES
 des parties communes particulières au bâtiment D CI : 42/1000ème
 Et les CENT QUARANTE-TROIS MILLIEMES
 Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 CI : 143/1000ème

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^{ème}

Et les DEUX MILLIEMES
 des parties communes particulières au bâtiment D CI : 2/1000ème
 Et les CINQ MILLIEMES
 Des parties communes particulières aux lots 93 à 101 CI : 5/1000ème

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	Cl : 6/10000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 2/1000ème
Et les SEPT MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 93 à 101.....	Cl : 7/1000ème

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	Cl : 4/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 1/1000ème
Et les CINQ MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 93 à 101.....	Cl : 5/1000ème

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	Cl : 6/10000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 2/1000ème
Et les SEPT MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 93 à 101.....	Cl : 7/1000ème

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	Cl : 4/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 1/1000ème
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 93 à 101.....	Cl : 4/1000ème

JP

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^{ème}

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^{ème}

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^{er} 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^{ème}

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

79

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Situé au 1^{er} 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 ^{ème}
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

LOT NUMERO CENT SIX (106)

Situé au 2^{ème} 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 ^{ème}
Et les QUARANTE-NEUF MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	CI : 49/1000ème
Et les CENT VINGT-QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 124/1000ème

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Situé au 2^{ème} 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 ^{ème}
Et les CINQUANTE MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	CI : 50/1000ème
Et les CENT VINGT-TROIS MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	CI : 123/1000ème

JP

LOT NUMERO CENT HUIT (108)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

Et les CINQUANTE ET UN MILLIEMES

des parties communes particulières au bâtiment D CI : 51/1000ème

Et les CENT VINGT-CINQ MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... CI : 125/1000ème

LOT NUMERO CENT NEUF (109)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

Et les QUARANTE-NEUF MILLIEMES

des parties communes particulières au bâtiment D CI : 49/1000ème

Et les CENT VINGT-QUATRE MILLIEMES

Des parties communes particulières aux lots 102 à 118..... CI : 124/1000ème

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^{ème}

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

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	Cl : 3/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 1/1000ème
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	Cl : 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	Cl : 5/10000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 2/1000ème
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	Cl : 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	Cl : 5/10000 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 2/1000ème
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	Cl : 4/1000ème

4P

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 ^{ème}
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 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 ^{ème}
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 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 ^{ème}
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 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 ^{ème}
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

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	Cl : 3/10000 ^{ème}
Et UN MILLIEME des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 1/1000ème
Et les DEUX MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 102 à 118.....	Cl : 2/1000ème

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	Cl : 245/10000 ^{ème}
Et les SOIXANTE-DIX-HUIT MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 78/1000ème
Et les DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 119 à 127.....	Cl : 259/1000ème

LOT NUMERO CENT VINGT (120)

Situé au 1^{er} 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	Cl : 255/10000 ^{ème}
Et les QUATRE-VINGT-UN MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	Cl : 81/1000ème
Et les DEUX CENT SOIXANTE-NEUF MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 119 à 127.....	Cl : 269/1000ème

JP

46

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121)

Situé au 2^{ème} 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^{ème}

.....
Et les QUATRE-VINGT-SEPT MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment D CI : 87/1000ème
Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127..... CI : 285/1000ème

LOT NUMERO CENT VINGT-DEUX (122)

Situé au 3^{ème} 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^{ème}

.....
Et les QUARANTE-DEUX MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment D CI : 42/1000ème
Et les CENT TRENTE-NEUF MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127..... CI : 139/1000ème

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^{ème}

.....
Et les DEUX MILLIEMES
des parties communes particulières au bâtiment D CI : 2/1000ème
Et les CINQ MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127..... CI : 5/1000ème

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^{ème}

.....
Et UN MILLIEME
des parties communes particulières au bâtiment D CI : 1/1000ème
Et les QUATRE MILLIEMES
Des parties communes particulières aux lots 119 à 127..... CI : 4/1000ème

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 ^{ème}
Et UN MILLIEME des parties communes particulières au bâtiment D	CI : 1/1000ème
Et les QUATRE MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 119 à 127.....	CI : 4/1000ème

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 ^{ème}
Et les DEUX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	CI : 2/1000ème
Et les SEPT MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 119 à 127.....	CI : 7/1000ème

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 ^{ème}
Et les HUIT MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D	CI : 8/1000ème
Et les VINGT-HUIT MILLIEMES Des parties communes particulières aux lots 119 à 127.....	CI : 28/1000ème

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 ^{ème}
.....	

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 ^{ème}
.....	

4P

46

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^{ème}

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^{ème}

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^{ème}

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^{ème}

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^{ème}

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^{ème}

JP

LOT NUMERO CENTE TRENTÉ 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 Cl : 5/10000^{ème}

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 Cl : 5/10000^{ème}

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 Cl : 5/10000^{ème}

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 Cl : 7/10000^{ème}

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 Cl : 5/10000^{ème}

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 Cl : 4/10000^{ème}

4P

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

Cl : 4/10000^{ème}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

Cl : 4/10000^{ème}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

Cl : 4/10000^{ème}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

Cl : 4/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}

UP

49

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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}

JP

50

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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}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

Cl : 5/10000^{ème}

JP

51

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
Cl : 5/10000^{ème}

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
Cl : 5/10000^{ème}

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
Cl : 5/10000^{ème}

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
Cl : 5/10000^{ème}

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
Cl : 5/10000^{ème}

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
Cl : 5/10000^{ème}

4P

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

Cl : 5/10000^{ème}

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

Cl : 5/10000^{ème}

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

Cl : 5/10000^{ème}

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

Cl : 5/10000^{ème}

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

Cl : 5/10000^{ème}

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

Cl : 5/10000^{ème}

MP

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

Cl : 5/10000^{ème}

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

Cl : 5/10000^{ème}

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

Cl : 4/10000^{ème}

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

Cl : 4/10000^{ème}

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

Cl : 5/10000^{ème}

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

Cl : 5/10000^{ème}

JP

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^{ème}

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^{ème}

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^{ème}

TOTAL

10000/10000^{ème}

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

4P

**TABLEAU 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)

1A40070C

20/11/06

Numéro	Coupe B/B'	Designation	Etage	Tantèmes Bât. A	Tantèmes Bât. B	Tantèmes Bât. C	Bn. D	Tantèmes particuliers aux lots 1 à 11	Tantèmes particuliers aux lots 12 à 50	Tantèmes particuliers aux lots 51 à 77	Tantèmes particuliers aux lots 78 à 93	Tantèmes particuliers aux lots 94 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.	Etage	Désignation	Tardèmes Général	Tardèmes Bât A	Tardèmes Bât B	Tardèmes Bât C	Tardèmes Bât D	Tardèmes particuliers aux lots 1 à 26 et 11 1 à 6 et 11 1 à 16	Tardèmes particuliers aux lots 37 à 42 et 30 à 37	Tardèmes particuliers aux lots 38 à 42 et 30 à 37	Tardèmes particuliers aux lots 50 au 60 et 3 à 76	Tardèmes particuliers aux lots 61 à 93	Tardèmes particuliers aux lots 102 à 116	Tardèmes particuliers aux lots 118 à 127																		
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
7	A	3ème étage	Appartement	135	58																119											
8	A	3ème étage	Appartement	157	87																138											
9	A	S/Sol	Box	15	6																											
10	A	S/Sol	Box	14	6																											
11	A	S/Sol	Cave n° 1	2	1																											
12	A	S/Sol	Cave n° 2	2	1																											
13	A	S/Sol	Cave n° 3	2	1																											
14	A	S/Sol	Cave n° 4	2	1																											
15	A	S/Sol	Cave n° 5	3	1																											
16	A	S/Sol	Cave n° 6	2	1																											
17	A	S/Sol	Cave n° 7	2	1																											
18	A	S/Sol	Cave n° 8	2	1																											
19	A	R.d.C.	Appartement	144	62																											
20	A	R.d.C.	Appartement	121	52																											
21	A	1er étage	Appartement	151	64																											
22	A	1er étage	Appartement	127	54																											
23	A	2ème étage	Appartement	155	66																											
24	A	2ème étage	Appartement	132	56																											
25	A	3ème étage	Appartement	156	67																											
26	A	3ème étage	Appartement	134	57																											
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																											

Sf

N°	Bât.	Caisse	Designation	Surface	Tantèmes particuliers		Tantèmes particuliers		Tantèmes particuliers		Tantèmes particuliers	
					Bat A	Bat B	Bat C	Bat D	Bat E	Bat F		
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	248		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

f

N°	Cage	Bal.	Etage	Designation	Tantennes		Tantennes		Tantennes		Tantennes	
					Bat. A	Bat. B	Bat. C	Bat. D	particulars	particulars	particulars	particulars
51'	B	R.d.C.	Appartement	125	66						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	
58,	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

Lots	Cage Bat.	Etage	Désignation	Tantèmes généraux		Tantèmes particuliers aux lots 1 à 163		Tantèmes particuliers aux lots 61 à 92		Tantèmes particuliers aux lots 93 à 102		Tantèmes particuliers aux lots 103 à 127	
				Bat. A	Bat. B	Bat. C	Bat. D	Bat. E	Bat. F	Bat. G	Bat. H		
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		58				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			

47

Désignation	Etagé	Caractéristiques	Tendances		Tendances		Tendances		Tendances	
			Bat A	Bat B	Bat C	Bat D	Bat E	Bat F	Bat G	Bat H
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	159			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

47

N°	Case	Etage	Désignation	Tantimes particuliers		Tantimes particuliers aux lots 105 à 111		Tantimes particuliers aux lots 50 à 52 et 58 à 60		Tantimes particuliers aux lots 61 à 67		Tantimes particuliers aux lots 77 à 92		Tantimes particuliers aux lots 93 à 102 et 104 à 118		Tantimes particuliers aux lots 119 à 127		
				Bat. A	Bat. B	Bat. C	Bat. D	Bat. A	Bat. B	Bat. C	Bat. D	Bat. A	Bat. B	Bat. C	Bat. D	Bat. A	Bat. B	
118	D	R.d.C.	Appartement	245						78								
120	D	1er étage	Appartement	255						81								259
121	D	2ème étage	Appartement	271						87								289
122	D	3ème étage	Appartement	132						42								285
123	D	S/Sol	Cave n° 1	5														139
124	D	S/Sol	Cave n° 2	3														5
125	D	S/Sol	Cave n° 3	3														4
126	D	S/Sol	Cave n° 4	7														4
127	D	S/Sol	Local	26														7
128		R.d.C.	Parking n° 1	5														28
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														

AF

N° Cage	Etagé	Désignation	Tantennes		Tantennes		Tantennes		Tantennes	
			particuliers							
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							

sf

67

No Cage BB	Etage	Designation	Tantèmes particuliers aux lots 162 à 169		Tantèmes particuliers aux lots 170 à 177		Tantèmes particuliers aux lots 178 à 185		Tantèmes particuliers aux lots 186 à 193		Tantèmes particuliers aux lots 194 à 199	
			Bar A	Bar B	Bar C	Bar D	Bar E	Bar F	Bar G	Bar H	Bar I	Bar L
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	10000								

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 la 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.

YR

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.

UP

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 aliguilletés 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 privatisés 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.

UT

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 ornementations, décos, 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 ornementations, décos, 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.

JP

- Les ornementations, décos, 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 ornementations, décos, 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^{ème} sous-sol : le local commun.

MP

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.

JP

- 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.

AP

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,

47

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^{er} 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 m² et à 33 m³ 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 encourront la même peine d'amende définie ci-dessus et les peines mentionnées aux 2^e, 4^e et 9^e 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.

CP

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-dessus défini 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.

UP

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 décosations 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 détritus 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.

CP

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'affection 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.

CHP

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 jalouises 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 privatifs

Il ne peut être entreposé une quantité d'essence ou autres matières inflammables supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'Assurances sans surprise et autorisée par les règlements en vigueur, notamment ceux relatifs à la sécurité.

UP

80

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 constituent 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.

CHP

81

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.

Vols:

Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndicat des copropriétaires en cas de vols ou détériorations de quelque objet momentanément déposé ou remisé en quelque endroit que ce soit des parties communes.

UP

Publicité

Toute publicité en dehors des plaques, panneaux ou panonceaux professionnels et des écritœux 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.

CHP

1^o) 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 voirie 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, surnommé 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

2^o) 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 surnommé sous la trame de croix bleue et de zigzags de couleur bleue.

L'emprise de ces servitudes sera grevée d'une servitude non édificandi, 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.

YR

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. »

47

- 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

Roffel
Ainsi qu'il est précisé ci-dessus sous le titre « division », l'immeuble cadastré section BJ 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

UP

“

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.

4P

“

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 m², 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 planter 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)

CP

«

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. »

4P

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.

MP

7 - Les frais de l'entretien de propriété 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^{èmes}.

Toutefois, les copropriétaires qui agravaient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient 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

q✓

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 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.

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 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.

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 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.

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 propriété 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 propriété 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.

HP

Les frais de l'entretien de propriété 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 propriété 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 propriété 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

4P

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 propriété 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 propriété 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

q7

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 extérieureDéfinition :

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 communsCharges communes spéciales d'eau froideDéfinition :

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-DDéfinition :

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.

UP

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 assujetti 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.

CF

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 Syndic, 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 élection 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

CP

180

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.

**
*

4P

TABLEAU DE REPARTITION DES TANTIMIERS

Ch6-Jardin
La Grande République

CHAMPIGNY SUR MARNE (94)

Lieu	Code	Bstn	Etage	Désignation	Tantimier précédent	Tantimier Bstn A	Tantimier Bstn B	Tantimier Bstn C	Tantimier Bstn D	Tantimiers participants aux participations non particulières aux lots		Tantimiers participants aux participations non particulières aux lots		Tantimiers participants aux participations non particulières aux lots		Tantimiers participants aux participations non particulières aux lots	
										total	37	total	37	total	37	total	37
1	A	R.d.C.		Appartement	121	52				100							
2	A	R.d.C.		Appartement	143	62				127							
3	A	1er étage		Appartement	177	56				122							
4	A	1er étage		Appartement	150	66				121							
5	A	2ème étage		Appartement	120	59				114							
6	A	2ème étage		Appartement	125	65				107							
7	A	3ème étage		Appartement	122	58				110							
8	A	3ème étage		Appartement	157	67				120							
9	A	SS64		Box	15	0											
10	A	SS64		Box	14	0											
11	A	SS64		Cave n°1	2	1											
12	A	SS64		Cave n°2	2	1											
13	A	SS64		Cave n°3	2	1											
14	A	SS64		Cave n°4	2	1											
15	A	SS64		Cave n°5	3	1											
16	A	SS64		Cave n°6	2	1											
17	A	SS64		Cave n°7	2	1											
18	A	SS64		Cave n°8	2	1											
19	A	R.d.C.		Appartement	144	62				117							
20	A	R.d.C.		Appartement	121	52				100							
21	A	1er étage		Appartement	151	66				123							
22	A	1er étage		Appartement	127	54				112							
23	A	2ème étage		Appartement	123	60				115							
24	A	2ème étage		Appartement	122	59				118							
25	A	3ème étage		Appartement	120	57				100							
26	A	3ème étage		Appartement	124	57				115							
27	A	SS64		Box	14	0											
28	A	SS64		Box	13	0											
29	A	SS64		Cave n°1	10	4											
30	A	SS64		Cave n°2	2	1											
31	A	SS64		Cave n°3	2	1											
32	A	SS64		Cave n°4	2	1											
33	A	SS64		Cave n°5	2	1											
34	A	SS64		Cave n°6	2	1											
35	A	SS64		Cave n°7	2	1											
36	A	SS64		Cave n°8	2	1											
37	A	SS64		R.d.C.	127	67				104							
38	B	R.d.C.		Appartement	240	100				100							

Lohn	Capo	Bil.	Stagia	Dienstposten	Tenditzen																
					Bil. A	Bil. B	Bil. C	Bil. D	Bil. E	Bil. F	Bil. G	Bil. H	Bil. I	Bil. J	Bil. K	Bil. L	Bil. M	Bil. N	Bil. O	Bil. P	Bil. Q
155	R.A.C.	Penting 5	5																		
156	R.A.C.	Penting 9	5																		
157	R.A.C.	Penting 10	5																		
158	R.A.C.	Penting 11	5																		
159	R.A.C.	Penting 12	7																		
160	R.A.C.	Penting 13	6																		
161	R.A.C.	Penting 14	4																		
162	R.A.C.	Penting 15	4																		
163	R.A.C.	Penting 16	4																		
164	R.A.C.	Penting 17	4																		
165	R.A.C.	Penting 18	4																		
166	R.A.C.	Penting 19	5																		
167	R.A.C.	Penting 20	5																		
168	R.A.C.	Penting 21	5																		
169	R.A.C.	Penting 22	5																		
170	R.A.C.	Penting 23	5																		
171	R.A.C.	Penting 24	5																		
172	R.A.C.	Penting 25	5																		
173	R.A.C.	Penting 26	5																		
174	R.A.C.	Penting 27	5																		
175	R.A.C.	Penting 28	5																		
176	R.A.C.	Penting 29	5																		
177	R.A.C.	Penting 30	5																		
178	R.A.C.	Penting 31	5																		
179	R.A.C.	Penting 32	5																		
180	R.A.C.	Penting 33	5																		
181	R.A.C.	Penting 34	5																		
182	R.A.C.	Penting 35	5																		
183	R.A.C.	Penting 36	5																		
184	R.A.C.	Penting 37	5																		
185	R.A.C.	Penting 38	5																		
186	R.A.C.	Penting 39	5																		
187	R.A.C.	Penting 40	5																		
188	R.A.C.	Penting 41	5																		
189	R.A.C.	Penting 42	5																		
190	R.A.C.	Penting 43	5																		
191	R.A.C.	Penting 44	5																		
192	R.A.C.	Penting 45	5																		
193	R.A.C.	Penting 46	5																		
194	R.A.C.	Penting 47	5																		
195	R.A.C.	Penting 48	5																		
196	R.A.C.	Penting 49	5																		
197	R.A.C.	Penting 50	5																		
198	R.A.C.	Penting 51	5																		
199	R.A.C.	Penting 52	5																		
200	R.A.C.	Penting 53	5																		
TOTAL					1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

104

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

Ch. 4
La Gare de Reims

CHAMPIGNY SUR MARNE (94)

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 tout 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.

4P

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.

JP

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 possédera 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.

CP

- 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.

CR

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 alienations 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.

UP

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.

**

*

4P

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.

Uf
*Tusqu'à la fin de la présente fonction _____
 Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, les fonctions
 de syndic provisoire seront exercées par l'auteur du présent règlement de copropriété. Puis
 la suite le syndic pourra être élu à nos soins. Ainsi écrit (sic).*

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.

Up

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.

MF

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 adoptées 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.

4P

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.

**
*

up

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 aux 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 mentionnée 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.

JP

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 privatifs.

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.

UP

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, ès 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 bénéficiera 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.

DEBLAITEMENT 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 indivise 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.

**

*

JP

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 (éclairement, 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.

JP

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.

4P

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.

**
*

4P

PUBLICITE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent.

FAIT A SAINT MAURICE

LE VINGT NEUF NOVEMBRE

DEUX MILLE SIX

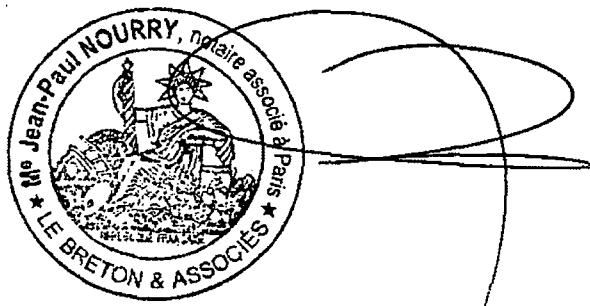
A handwritten signature consisting of a large circle on the left, a vertical line through it, and a diagonal line extending from the top right of the circle towards the bottom right.

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^eme), 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
ATTR

Date : 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:

SALAIRS:

TOTAL

15
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.

