



N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT 2010 D N° 10981 EDDI	DATE Date : 02/12/2010 Volume : 2010 P N° 6006
EDD	B490 ETAT : 2010	125,00 EUR
	Salaire : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR

L'AN DEUX MILLE DIX,

Le vingt sept octobre

A PARIS (16ème), 16, avenue Kléber, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maitre Robert THERET, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Robert THÉRET, Philippe LEROY, Jean REBÉRAT, Frédérique BRANDON et Anne LADEGAILLERIE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (16°), 16 avenue Kléber,

A REÇU le présent acte contenant ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE CO-PROPRIETE à la requête de :

X La Société dénommée SNC VILLENEUVE LE ROI COEUR DE SEINE, Société en non collectif au capital de 1000 euros EUR, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5 avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 498975507 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX.

Représentée par Monsieur Kevin-Antoine ELOY, domicilié à PARIS LA DEFENSE (92919), 1, Terrasse Bellini - TSA 48200,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François BONNET, domicilié à PARIS LA DEFENSE (92919), 1, Terrasse Bellini, suivant procuration sous seing privé en date à PARIS LA DEFENSE du 17 mars 2010, dont l'original est demeuré annexé à un acte contenant dépôt de pièces, reçu le 18 mars 2010 par le notaire soussigné.

Monsieur BONNET ayant lui-même agi en sa qualité de Gérant de :

La société dénommée NEXITY REGIONS I, SARL au capital de 152 464 euros, siège à PARIS LA DEFENSE, 1 Terrasse Bellini TSA 48200, identifiée au SIREN 423 559 582 et immatriculée au Registre du Commerce de NANTERRE.

La Société NEXITY REGIONS I agissant elle-même en qualité de Gérante de la SNC VILLENEUVE LE ROI COEUR DE SEINE, fonction à laquelle elle a été nommé aux termes de l'article 16 des statuts de ladite SCI et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité.

Ci-après dénommée « la Société comparante » ou « la Requérante »

Concernant un immeuble à construire par la Société comparante, sur un terrain situé à VILLENEUVE LE ROI (Val de Marne), Avenue du Maréchal de Turenne, Voie Nouvelle, cadastré section A1 numéros 69 et 75 dénommé « COPROPRIETE ILOT C7 (Bâtiments commerciaux 72 et 73) ».

- chapitre 6 : opérations diverses
 - article 8 mutations de propriété
 - article 9: indivision, démembrement de la propriété
 - article 10: modification des lots
 - article 11: location
 - article 12: action en justice
 - 3^e partie : administration de l'immeuble :
 - chapitre 7 : syndicat des copropriétaires
 - article 13: généralités
 - article 14: assemblée des copropriétaires
 - chapitre 8 : syndic
 - article 15: généralités
 - article 16: désignation - syndic provisoire
 - article 17: pouvoirs de gestion et d'administration
 - article 18: pouvoirs d'exécution et de représentation
 - chapitre 9 : conseil syndical
 - article 19 conseil syndical
 - 4^e partie : améliorations additions surélévation assurances litiges.
 - article 20: amélioration additions surélévations
 - article 21: risques civils, assurances
 - article 22: inexécution des clauses et conditions du règlement, litiges
 - 5^e partie : formalités.
 - article 23: domicile
 - article 24 publicité foncière
 - article 25: pouvoirs
 - article 26: frais.
- 
- 

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre de l'Association Foncière Urbaine Libre dénommée "AFUL VILLENEUVE LE ROI CŒUR DE SEINE".

Par le seul fait de la signature de leur acte d'acquisition, tous les futurs copropriétaires de l'ensemble immobilier objet des présentes, seront membre de plein droit de cette Association Foncière Urbaine Libre.

En conséquence, la collectivité des copropriétaires du présent ensemble immobilier, constituée en un syndicat représenté par son syndic, fera partie de l'Association Foncière Urbaine Libre et les copropriétaires du présent immeuble seront tenus de contribuer aux dépenses de ladite Association dans les conditions, sur les bases et selon les modalités précisées par les statuts et par le présent règlement.

Statuts de l'Association :

Aux termes d'un acte reçu par Maître THERET, notaire associé sus nommé, le 3 décembre 2008, la Société comparante a établi les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre dénommée "AFUL VILLENEUVE LE ROI CŒUR DE SEINE", ayant pour objet la propriété et la gestion des divers éléments d'équipements communs à l'ensemble immobilier dont dépend l'immeuble objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de CRETEIL, le 9 février 2009, volume 2009 P, numéro 579.

Extensions du Périmètre de l'Association :

1°) Ledit acte a été suivi d'un acte reçu par le même notaire le 18 août 2009 contenant extension du périmètre de l'AFUL à la parcelle A1 65 (lot C4). Ledit acte a été publié au Journal Officiel et au troisième Bureau des Hypothèques de CRETEIL, le 11 septembre 2009, volume 2009 P, numéro 3404 suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre de la formalité initiale publiée le 8 octobre 2009, volume 2009D numéro 7654.

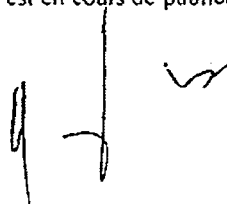
Cet acte contient également la mise à jour de la répartition des voix et des charges entre ses membres pour tenir compte de l'extension.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître THERET, notaire associé à PARIS, le 15 décembre 2009, le périmètre de l'AFUL a fait l'objet d'une nouvelle extension aux parcelles cadastrées section A1 numéros 66, 67 (lot C5) et 74 (lot C6). Cet acte contient la mise à jour de la répartition des voix et des charges entre ses membres, pour tenir compte de cette extension.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de CRETEIL le 1^{er} février 2010 reprise pour ordre le 31 mars 2010 volume 2010P numéro 464.

3°) Aux termes d'un acte reçu par Maître THERET, notaire associé à PARIS, le 22 juillet 2010, le périmètre de l'AFUL a fait l'objet d'une nouvelle extension à la parcelle cadastrée Section A1 numéro 70 (lot C8). Cet acte contient la mise à jour de la répartition des voix et des charges entre ses membres, pour tenir compte de cette extension.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au troisième bureau des hypothèques de CRETEIL.

Handwritten signature and initials, possibly "JF" and a checkmark.

Au 4^{ème} étage : Dix appartements dont ;

- Accessible par circulation « B1 » : quatre appartements dont deux avec un balcon, un appartement avec une terrasse, un en duplex avec une terrasse, et un studio avec un balcon.

- Accessibilité par circulation « B2 » : deux appartements en duplex avec une terrasse, un appartement avec une terrasse, un avec un balcon, et un studio avec une terrasse.

Au 5^{ème} étage : Quatre appartements dont ;

- Accessibilité par circulation « B1 » : un appartement avec une terrasse et un avec trois terrasses.

- Accessibilité par circulation « B2 » : deux appartements avec une terrasse.

3°) Le Bâtiment « C » (lot n°56) à construire : le droit à construire et à aménager d'un espace conformément au permis de construire n° 94 077 07 WW057. Le dit droit à construire ayant pour l'objet l'édification de plusieurs lots d'habitation, les aménagements divers, espaces et accessibilités.

4°) Le Bâtiment « D » (sous-sol) comporte :

- Accessibles par aire de circulation « D1 » cinquante emplacements de stationnement dont treize (13) doubles.

- Accessible par aire de circulation « D2 » quarante deux (42) emplacements de stationnement dont seize (16) doubles.

- Accessibles par aire de circulation « Ext. », sept (7) boxes avec un emplacement de stationnement extérieur.

Ledit Ensemble Immobilier comporte également soixante quatre (64) emplacements de stationnement extérieurs, accessibles par aire de circulation « Ext. ».

La Société comparante se réserve la faculté d'apporter au projet ci-dessus, toutes modifications compatibles avec la destination des lieux, les implantations du plan de masse, et les exigences des autorisations administratives.

Elle se réserve en particulier le droit de modifier le nombre et la consistance des logements, aménager les jardins et espaces verts éventuels comme elle l'entend, sans que cette énonciation soit limitative, et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'accord des propriétaires, jusqu'à l'achèvement de l'immeuble.

SECTION II - PLANS DE COPROPRIETE - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

A - PLANS DE COPROPRIETE

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans suivants, établis par le Cabinet DOUCHET, Géomètre Expert à CHOISY LE ROI (94600), 10 boulevard de Stalingrad, savoir :

- Plan d'ensemble (Annexe n° 1)
- Plan rez-de-chaussée du Bâtiment B (Annexe n° 2)
- Plan 1^{er} étage du Bâtiment B (Annexe n° 3)
- Plan 2^{ème} étage du Bâtiment B (Annexe n° 4)

Par courrier en date du 22 juin 2009, Monsieur le Maire de VILLENEUVE LE ROI a attesté que l'arrêté de permis de construire modificatif n° PC9407707WW057 n'avait fait, à sa connaissance, l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, d'aucun déferé préfectoral ni d'aucune décision de retrait.

Ces documents et pièces ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, le 26 juin 2009, sauf l'attestation du 22 juin 2009 qui a été déposée au rang des minutes de l'Office Notarial, le 15 décembre 2009.

3. Second permis de construire modificatif

Un arrêté de permis de construire modificatif a été délivré par Monsieur le Maire de VILLENEUVE LE ROI, le 24 septembre 2009 sous le numéro PC9407707WW057/02, au profit de la SCI VILLENEUVE LE ROI CŒUR DE SEINE, pour une modification des limites entre les lots C6 et C7, de l'implantation des bâtiments, de la typologie et du nombre de logements et diminution de la SHON (le lot C6 devient une résidence de logements locatif social comprenant 54 logements au lieu de 53).

Cet arrêté a fait l'objet d'un affichage sur le terrain et en Mairie ainsi qu'il résulte de trois procès-verbaux de constats d'affichage dressés par Maître GROS, Huissier de Justice sus nommé, les 28 septembre, 28 octobre et 30 novembre 2009.

Cet arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ni contentieux, ainsi qu'il résulte d'une attestation dressée par la Ville de VILLENEUVE LE ROI en date du 8 décembre 2009.

L'ensemble de ces documents et des pièces a fait l'objet d'un dépôt, au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, le 15 décembre 2009.

4. Troisième permis de construire modificatif

Un arrêté de permis de construire modificatif a été délivré par Monsieur le Maire de VILLENEUVE LE ROI, le 14 juin 2010 sous le numéro PC 94 077 07 WW057/03, au profit de la SCI VILLENEUVE LE ROI CŒUR DE SEINE, pour une augmentation du nombre de logements, de la SHON et du nombre de stationnements ; modification des locaux poubelles ; implantation de 2 transformateurs EDF.

Cet arrêté a fait l'objet d'un affichage sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'affichage dressé par Maître Jean-Gabriel GROS, Huissier de Justice sus nommé, le 23 juin 2010.

Ce troisième arrêté de permis de construire modificatif ainsi que son premier constat d'affichage ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, le 22 juillet 2010.

Deux autres procès-verbaux constatant l'affichage de l'arrêté sur le terrain ont été dressés par Maître GROS, Huissier de Justice sus nommé, les 23 juillet et 24 août 2010.

Cet arrêté n'a fait l'objet d'aucun retrait administratif, ainsi qu'il résulte d'une attestation dressée par la Ville de VILLENEUVE LE ROI en date du 16 septembre 2010.

Les deux procès-verbaux de constat et l'attestation du 16 septembre 2010 ont fait l'objet d'un dépôt, au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ce jour.

[Signature]

SECTION IV - ORIGINE DE PROPRIETE

A. Du chef de la SNC VILLENEUVE LE ROI CŒUR DE SEINE

L'Ensemble Immobilier appartient à la Société comparante, savoir :

- les constructions, pour les faire édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier,
- et le terrain pour l'avoir acquis, de :

La Commune de VILLENEUVE-LE-ROI, située dans le département du Val de Marne ayant son siège en l'Hôtel de Ville, 4 Place de la Vieille Eglise, à VILLENEUVE-LE-ROI (94290), identifiée au SIREN sous le numéro 219400777.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, notaire à PARIS, en date du 2^e juin 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de CRETEIL, le 23 juin 2009, volume 2009P, numéro 2198.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif de toute inscription.

B. Origine de propriété antérieure

La Commune de VILLENEUVE-LE-ROI était propriétaire des biens par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La Société dénommée VEOLIA EAU - COMPAGNIE GENERALE DES EAUX, Société en commandite par action au capital de 2.207.287.425,98 EUR, dont le siège est à PARIS (75008), 52, rue d'Anjou, identifiée au SIREN sous le numéro 572 025 526 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Suivant acte reçu par Maître François RICHEN, Notaire à PARIS le 4 avril 2007,

Moyennant le prix d'UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR) payé comptant.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de CRETEIL, le 30 avril 2007 volume 2007 P, numéro 2053, suivi d'une attestation rectificative reçue par ledit notaire le 16 mai 2007 et publiée audit bureau des hypothèques le 30 mai 2007 volume 2007 P, numéro 2592.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

Antérieurement, le BIEN appartenait à la société COMPAGNIE GENERALE DES EAUX pour lui avoir été apporté, avec d'autres biens, par :

La société VIVENDI (anciennement dénommée la COMPAGNIE GENERALE DES EAUX) Société Anonyme au capital de 3.268.746.580 Euros, dont le siège est à PARIS (75008), 42 avenue de Friedland, identifiée sous le numéro "SEREN" 780 129 961 RCS PARIS.

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Paris, du 20 octobre 1999, enregistré à la recette de PARIS 8^{ème}-MADELEINE, le 30 décembre 1999, Folio 43, Bordereau 250/4, il a notamment été fait apport à la société COMPAGNIE GENERALE DES EAUX, dont VIVENDI était l'associé commandité unique et l'associé commanditaire à hauteur de 99,9 % du capital, par cette dernière, à titre

[Signature]

Suivant acte reçu par Maître Léon DUFOUR, Notaire à PARIS (2ème) le 15 septembre 1949.

Moyennant le prix de 21.350,00 Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de CRETEIL le 15 octobre 1949 volume 7804 n° 14.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'IMMEUBLE est divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de L'IMMEUBLE.

DESIGNATION DES LOTS

L'immeuble est divisé en DEUX CENT DIX NEUF (219) lots numéros UN (1) à DEUX CENT DIX NEUF (219) désignés comme suit :

LOT NUMERO UN

Ce Lot, situé dans le bâtiment A,

Le droit à construire et à aménager d'un espace conformément au permis de construire n° 94 077 07 WW057 et à ses modificatifs. Ledit droit à construire ayant pour l'objet l'édification de plusieurs lots d'habitation, les aménagements divers, espaces et accessibilités.

(commercial 70, 71)

Et TROIS MILLE SEPT CENT DEUX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 3702/10000

LOT NUMERO DEUX

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Hall B1, comprend :

au rez-de-chaussée,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, et terrasse avec jardinière.

(commercial 7201)

Et QUARANTE NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 49/10000

LOT NUMERO TROIS

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Hall B1, comprend :

Un appartement en duplex composé de :

-au rez-de-chaussée : Entrée avec placard (ballon d'eau chaude) et escalier d'accès au premier étage, séjour avec coin-cuisine, chambre avec salle d'eau et WC, et terrasse avec jardinière.

-au 1er étage : deux chambres dont une avec placard, salle de bains, WC, dégagement en mezzanine avec placard.

(commercial 7202)

Et CENT DEUX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 102/10000

7 v 11

LOT NUMERO HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Hall B2, comprend :

au rez-de-chaussée,

Un appartement composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine et placard (ballon d'eau chaude), chambre avec salle d'eau, WC, et terrasse.

(commercial 7301)

Et QUARANTE HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 48/10000

LOT NUMERO NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Hall B2, comprend :

au rez-de-chaussée,

Un studio composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine et placard (ballon d'eau chaude), et salle d'eau avec WC.

(commercial 7302)

Et TRENTE TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 33/10000

LOT NUMERO DIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Hall B2, comprend :

au rez-de-chaussée,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau, WC, dégagement, et terrasse.

(commercial 7303)

Et QUARANTE NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 49/10000

LOT NUMERO ONZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Hall B2, comprend :

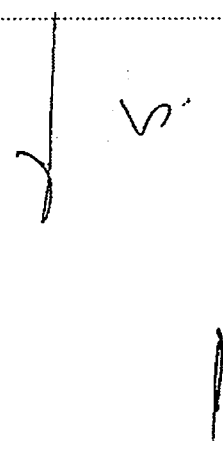
Un appartement en duplex composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec coin-cuisine avec placard (ballon d'eau chaude) et escalier d'accès au premier étage, salle d'eau avec WC, et terrasse.

- au 1er étage : deux chambres dont une avec placard, salle de bains, WC, et dégagement en mezzanine.

(commercial 7304)

Et SOIXANTE SEIZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 76/10000



LOT NUMERO DIX-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B2, comprend :

au 1er étage,

Un appartement composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine et placard (ballon d'eau chaude), chambre avec salle d'eau, WC, et balcon.

(commercial 7311)

Et QUARANTE SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 46/10000

LOT NUMERO DIX-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment B

Escalier B2, comprend :

au 1er étage,

Un studio composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine et placard (ballon d'eau chaude), salle d'eau avec WC.

(commercial 7312)

Et TRENTE TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 33/10000

LOT NUMERO DIX-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B2, comprend :

au 1er étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau, WC, dégagement, et balcon.

(commercial 7313)

Et QUARANTE HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 48/10000

LOT NUMERO VINGT

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B2, comprend :

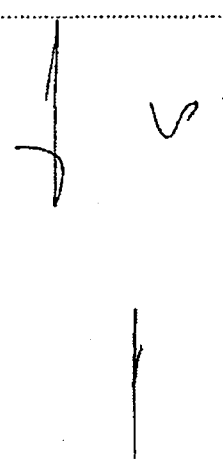
au 1er étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, dégagement, et balcon.

(commercial 7314)

Et SOIXANTE SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 66/10000



LOT NUMERO VINGT-CINQ

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

Un appartement en duplex composé de :

-au 2ème étage : entrée avec placard, séjour avec coin-cuisine et placard (ballon d'eau chaude) et escalier d'accès au troisième étage, salle d'eau avec WC, et balcon.

-au 3ème étage : deux chambres avec placard, salle de bains, WC, et dégagement.

(commercial 7224)

Et SOIXANTE SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 66/10000

LOT NUMERO VINGT-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 2ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, et balcon.

(commercial 7225)

Et QUARANTE TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 43/10000

LOT NUMERO VINGT-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 2ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, WC avec placard (ballon d'eau chaude), dégagement avec placard, et balcon.

(commercial 7226)

Et SOIXANTE HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 68/10000

LOT NUMERO VINGT-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B2, comprend :

au 2ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et placard, chambre avec placard, salle d'eau avec WC et placard (ballon d'eau chaude), et balcon.

(commercial 7321)

Et CINQUANTE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 50/10000

LOT NUMERO VINGT-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

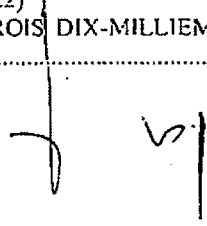
Escalier B2, comprend :

au 2ème étage,

Un studio composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine et placard (ballon d'eau chaude), et salle d'eau avec WC.

(commercial 7322)

Et TRENTE TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 33/10000


LOT NUMERO TRENTE-QUATRE

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 3ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec WC, et balcon.

(commercial 7231)

Et CINQUANTE DEUX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 52/10000

LOT NUMERO TRENTE-CINQ

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 3ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, et balcon.

(commercial 7232)

Et QUARANTE TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 43/10000

LOT NUMERO TRENTE-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 3ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, WC avec placard (ballon d'eau chaude), dégagement avec placard, et balcon.

(commercial 7233)

Et SOIXANTE DIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 70/10000

LOT NUMERO TRENTE-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B2, comprend :

au 3ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine et placard (ballon d'eau chaude), chambre avec salle d'eau, WC, et balcon.

(commercial 7331)

Et QUARANTE SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 47/10000

LOT NUMERO TRENTE-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B2, comprend :

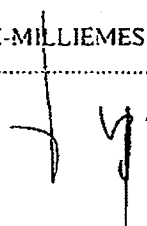
au 3ème étage,

Un studio composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine et placard (ballon d'eau chaude), salle d'eau avec WC.

(commercial 7332)

Et TRENTE QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 34/10000



LOT NUMERO QUARANTE-TROIS

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Escalier B1, comprend :

Un appartement en duplex composé de :

-au 4ème étage : entrée, séjour avec coin-cuisine, placard et escalier d'accès au cinquième étage, chambre avec salle d'eau, WC, et terrasse.

-au 5ème étage : trois chambres, salle de bains avec placard (ballon d'eau chaude), WC, dégagement en mezzanine.

(commercial 7242)

Et CENT TRENTE TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 133/10000

LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 4ème étage,

Un studio composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec WC, et balcon.

(commercial 7243)

Et TRENTE HUIT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 38/10000

LOT NUMERO QUARANTE-CINQ

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 4ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, et balcon.

(commercial 7244)

Et QUARANTE QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 44/10000

LOT NUMERO QUARANTE-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 4ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, WC avec placard (ballon d'eau chaude), dégagement avec placard, et balcon.

(commercial 7245)

Et SOIXANTE ET ONZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 71/10000

LOT NUMERO QUARANTE-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B2, comprend :

au 4ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard, séjour avec coin-cuisine, chambre avec placard, salle d'eau avec WC et placard (ballon d'eau chaude), et balcon.

(commercial 7341)

Et CINQUANTE DEUX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 52/10000

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 5ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard, séjour avec coin-cuisine et placard (ballon d'eau chaude), trois chambres dont une avec salle d'eau et une avec placard, salle de bains avec WC, dégagement, et terrasse.

(commercial 7251)

Et QUATRE VINGT QUINZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 95/10000

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B1, comprend :

au 5ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, WC et placard (ballon d'eau chaude) et une avec placard, salle de bains, WC avec lavabo, dégagement, et trois terrasses.

(commercial 7252)

Et CENT SIX DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 106/10000

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B2, comprend :

au 5ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains avec WC, WC, dégagement avec placard (ballon d'eau chaude), et terrasse.

(commercial 7351)

Et CENT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 100/10000

LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ

Ce Lot, situé dans le bâtiment B,

Escalier B2, comprend :

au 5ème étage,

Un appartement composé de :

Entrée avec placard (ballon d'eau chaude), séjour avec coin-cuisine, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, WC, dégagement, et terrasse.

(commercial 7352)

Et SOIXANTE QUINZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 75/10000

LOT NUMERO CINQUANTE-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment C,

Le droit à construire et à aménager d'un espace conformément au permis de construire n° 94 077 07 WW057. Le dit droit à construire ayant pour l'objet l'édification de plusieurs lots d'habitation, les aménagements divers, espaces et accessibilités.

(commercial 74)

Et DEUX MILLE TROIS CENT QUARANTE CINQ DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci..... 2345/10000

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7910.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7911.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7912.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7913.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7914.

Et QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 4/10000

LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7915.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7923.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7924.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7925.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO QUATRE-VINGT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7926.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7927.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

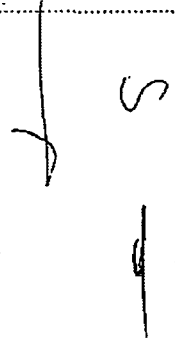
LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7928.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000


LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7936.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-ONZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7937.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DOUZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7938.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TREIZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7939.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATORZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7940.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D1, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7941.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

Handwritten signature and a vertical line.

LOT NUMERO CENT-TROIS

Ce Lot, situé dans le bâtiment,
Aire de circulation D1, comprend :
au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7949.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,
Aire de circulation D1, comprend :
au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7950.

Et QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 4/10000

LOT NUMERO CENT-CINQ

Ce Lot, situé dans le bâtiment,
Aire de circulation D1, comprend :
au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7901.

Et NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 9/10000

LOT NUMERO CENT-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,
Aire de circulation D1, comprend :
au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7902.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO CENT-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,
Aire de circulation « Ext. », comprend :
au sous-sol,

Un boxe numéroté 7807 avec emplacement de stationnement extérieur.

Et NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 9/10000

LOT NUMERO CENT-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,
Aire de circulation « Ext. », comprend :
au sous-sol,

Un boxe numéroté 7806 avec emplacement de stationnement extérieur.

Et NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 9/10000

Handwritten marks: a large '7' and a 'V' shape.

LOT NUMERO CENT-SEIZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7951.

Et QUATRE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 4/10000

LOT NUMERO CENT-DIX-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7952.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-DIX-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7953.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-DIX-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7954.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-VINGT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7955.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-VINGT-ET-UN

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7956.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-VINGT-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7964.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-TRENTE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7965.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-TRENTE-ET-UN

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7966.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-TRENTE-DEUX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7967.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-TRENTE-TROIS

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7968.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-TRENTE-QUATRE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7969.

Et TROIS DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 3/10000

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-ET-UN

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7976.

Et CINQ DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 5/10000

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-DEUX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7977.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-TROIS

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7978.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-QUATRE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7979.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-CINQ

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7980.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7981.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7982.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-QUATRE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7989.

Et SEPT DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 7/10000

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-CINQ

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation D2, comprend :

au sous-sol,

Un double emplacement de stationnement numéroté 7990.

Et NEUF DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales,
ci..... 9/10000

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7759.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7760.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7761.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7762.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

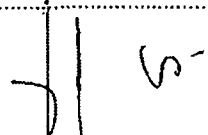
LOT NUMERO CENT-SOIXANTE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7764.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000


LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7706.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7707.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7708.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-DIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7709.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-ET-ONZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7710.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-DOUZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7711.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-TREIZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7712.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7719.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-UN

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7720.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-DEUX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7721.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-TROIS

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7722.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-QUATRE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7723.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-CINQ

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7724.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7725.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-TREIZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7732.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-QUATORZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7733.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-QUINZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7734.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-SEIZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7735.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-DIX-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7736.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-DIX-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7737.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO CENT-QUATRE-VINGT-DIX-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7738.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO DEUX-CENT-SIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7745.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO DEUX-CENT-SEPT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7746.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO DEUX-CENT-HUIT

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7747.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO DEUX-CENT-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7748.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO DEUX-CENT-DIX

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7749.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOT NUMERO DEUX-CENT-ONZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7750.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

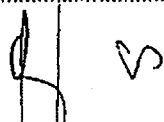
LOT NUMERO DEUX-CENT-DOUZE

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ex. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7751.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000


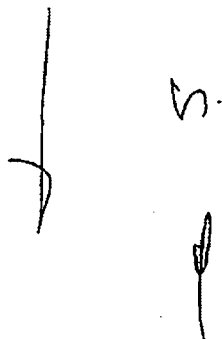
LOT NUMERO DEUX-CENT-DIX-NEUF

Ce Lot, situé dans le bâtiment,

Aire de circulation « Ext. », comprend :

au sous-sol,

Un emplacement de stationnement numéroté 7758.

Et UN DIX-MILLIEME du sol et des parties communes générales,
ci..... 1/10000

LOTS	Bâtiment	Hall	Niveau	Nature des lots	Numéros Commerciaux	Tantièmes Généraux
28	B	B2	2ème Et.	Appartement	7321	50
29	B	B2	2ème Et.	Appartement	7322	33
30	B	B2	2ème Et.	Appartement	7323	48
31	B	B2	2ème, 3ème Et.	Appartement duplex	7324	67
32	B	B2	2ème, 3ème Et.	Appartement duplex	7325	75
33	B	B2	2ème Et.	Appartement	7326	62
34	B	B1	3ème Et.	Appartement	7231	52
35	B	B1	3ème Et.	Appartement	7232	43
36	B	B1	3ème Et.	Appartement	7233	70
37	B	B2	3ème Et.	Appartement	7331	47
38	B	B2	3ème Et.	Appartement	7332	34
39	B	B2	3ème Et.	Appartement	7333	49
40	B	B2	3ème Et.	Appartement	7334	67
41	B	B2	3ème, 4ème Et.	Appartement duplex	7335	91
42	B	B1	4ème Et.	Appartement	7241	48
43	B	B1	4ème, 5ème Et.	Appartement duplex	7242	133
44	B	B1	4ème Et.	Appartement	7243	38
45	B	B1	4ème Et.	Appartement	7244	44
46	B	B1	4ème Et.	Appartement	7245	71
47	B	B2	4ème Et.	Appartement	7341	52
48	B	B2	4ème Et.	Appartement	7342	60
49	B	B2	4ème, 5ème Et.	Appartement duplex	7343	79
50	B	B2	4ème, 5ème Et.	Appartement duplex	7344	76
51	B	B2	4ème Et.	Appartement	4345	41
52	B	B1	5ème Et.	Appartement	7251	95
53	B	B1	5ème Et.	Appartement	7252	106
54	B	B2	5ème Et.	Appartement	7351	100
55	B	B2	5ème Et.	Appartement	7352	75
56	C	-	-	Bâtiment "C"		2345
57	D	-	sous-sol	Parking couvert	7903	7
58	D	-	sous-sol	Parking couvert	7904	7

LOTS	Bâtiment	Hall	Niveau	Nature des lots	Numéros	Tantièmes
					Commerciaux	Généraux
90	D	-	sous-sol	Parking couvert	7936	3
91	D	-	sous-sol	Parking couvert	7937	3
92	D	-	sous-sol	Parking couvert	7938	3
93	D	-	sous-sol	Parking couvert	7939	3
94	D	-	sous-sol	Parking couvert	7940	3
95	D	-	sous-sol	Parking couvert	7941	3
96	D	-	sous-sol	Parking couvert	7942	3
97	D	-	sous-sol	Parking couvert	7943	3
98	D	-	sous-sol	Parking couvert	7944	3
99	D	-	sous-sol	Parking couvert	7945	3
100	D	-	sous-sol	Parking couvert	7946	3
101	D	-	sous-sol	Parking couvert	7947	3
102	D	-	sous-sol	Parking couvert	7948	3
103	D	-	sous-sol	Parking couvert	7949	3
104	D	-	sous-sol	Parking couvert	7950	4
105	D	-	sous-sol	Parking couvert	7901	9
106	D	-	sous-sol	Parking couvert	7902	7
107	D	-	sous-sol	Box	7807	9
108	D	-	sous-sol	Box	7806	9
109	D	-	sous-sol	Box	7805	13
110	D	-	sous-sol	Box	7804	10
111	D	-	sous-sol	Box	7803	11
112	D	-	sous-sol	Box	7802	9
113	D	-	sous-sol	Box	7801	9
114	D	-	sous-sol	Parking couvert	7991	9
115	D	-	sous-sol	Parking couvert	7992	8
116	D	-	sous-sol	Parking couvert	7951	4
117	D	-	sous-sol	Parking couvert	7952	3
118	D	-	sous-sol	Parking couvert	7953	3
119	D	-	sous-sol	Parking couvert	7954	3
120	D	-	sous-sol	Parking couvert	7955	3

17 V -

LOTS	Bâtiment	Hall	Niveau	Nature des lots	Numéros	
					Commerciaux	Tantièmes Généraux
152	D	-	sous-sol	Parking couvert	7987	7
153	D	-	sous-sol	Parking couvert	7988	7
154	D	-	sous-sol	Parking couvert	7989	7
155	D	-	sous-sol	Parking couvert	7990	9
156	-	-	-	Parking extérieur	7759	1
157	-	-	-	Parking extérieur	7760	1
158	-	-	-	Parking extérieur	7761	1
159	-	-	-	Parking extérieur	7762	1
160	-	-	-	Parking extérieur	7764	1
161	-	-	-	Parking extérieur	7763	1
162	-	-	-	Parking extérieur	7701	1
163	-	-	-	Parking extérieur	7702	1
164	-	-	-	Parking extérieur	7703	1
165	-	-	-	Parking extérieur	7704	1
166	-	-	-	Parking extérieur	7705	1
167	-	-	-	Parking extérieur	7706	1
168	-	-	-	Parking extérieur	7707	1
169	-	-	-	Parking extérieur	7708	1
170	-	-	-	Parking extérieur	7709	1
171	-	-	-	Parking extérieur	7710	1
172	-	-	-	Parking extérieur	7711	1
173	-	-	-	Parking extérieur	7712	1
174	-	-	-	Parking extérieur	7713	2
175	-	-	-	Parking extérieur	7714	2
176	-	-	-	Parking extérieur	7715	1
177	-	-	-	Parking extérieur	7716	1
178	-	-	-	Parking extérieur	7717	1
179	-	-	-	Parking extérieur	7718	1
180	-	-	-	Parking extérieur	7719	1
181	-	-	-	Parking extérieur	7720	1
182	-	-	-	Parking extérieur	7721	1

Handwritten signature and mark.

LOTS	Bâtiment	Hall	Niveau	Nature des lots	Números Commerciaux	Tantièmes Généraux
214	-	-	-	Parking extérieur	7753	2
215	-	-	-	Parking extérieur	7754	1
216	-	-	-	Parking extérieur	7755	1
217	-	-	-	Parking extérieur	7756	1
218	-	-	-	Parking extérieur	7757	1
219	-	-	-	Parking extérieur	7758	1
Total des Tantièmes :						10000

CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES"

L'immeuble est divisé :

- En parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire.
- En parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou d'un groupe de copropriétaires, à charge pour eux d'en user et de participer aux charges y afférentes conformément aux dispositions du présent règlement. Ces parties communes feront l'objet d'une propriété indivise répartie entre tous les copropriétaires.

Section I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

1) Constituent des parties communes celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

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

2) Les parties communes générales seront l'objet d'une propriété indivise entre les copropriétaires des lots concernés pour une quote-part de droits afférents à chacun desdits lots ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-dessus et compte tenu des stipulations du règlement de copropriété.

A. PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES (PARTIES COMMUNES GENERALES)

Sont définies comme parties communes, les locaux et espaces qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Dans le cas présent, elles sont constituées notamment par :

- La totalité du sol, c'est à dire l'ensemble du terrain, y compris le sol des parties construites.
- Les fondations, les murs et poteaux de structures faisant parties du « Gros œuvre ». Il est ici précisé que les balcons et terrasses sont réputés jouissances

12

Section II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Sont définies comme parties privatives, les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division établi aux présentes, sont compris dans la composition d'un Lot (teinté et numéroté sur plans annexés, hormis les parties teintées en jaune). Ils sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et constituent, comme tels, des « parties privatives ».

Sont définies comme parties privatives le Lot 1 (Bâtiment A – commerciaux 70 et 71) et le Lot 56 (Bâtiment C – commercial 74), en tant que Droits de constructions et d'aménagements des espaces et des accessibilités sur l'emprise du dit lot (teinté sur plan annexé) et ceci sans autorisation des copropriétaires, les prérogatives de ce droit étant définies par le Permis de Construire PC n° 94 077 07 WW057 et ses modificatifs.

Il en est de même pour les accessoires des dits locaux, c'est-à-dire notamment, tous les aménagements présents et futurs situés dans le Lot, mais aussi, les portes palières, les fenêtres et portes fenêtres, les terrasses et les balcons. Il est à noter ici que les murs séparatifs, et poteaux de structure, composant le « Gros œuvre », restent « parties communes ».

Il est ici noté que les balcons et terrasses sont réputés parties communes à jouissance exclusive.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés, mais seulement si les choses ci-dessous énumérées s'y trouvent :

- Les revêtements de sol, parquets, moquettes, linoléums et carrelages, les revêtements des murs et cloisons, tapisseries, papiers peints, les enduits couvrant les plafonds, les faux plafonds,
- La porte palière, les fenêtres, les volets battants ou roulants,
- Les revêtements des terrasses, balcons et loggias à l'usage exclusif d'un copropriétaire,
- Les cloisons séparatives des diverses pièces (sous réserve de ce qui va être dit ci-après « dispositions diverses »),
- Les tuyaux, canalisations ou lignes intérieurs affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau et de l'électricité, pour l'évacuation des eaux usées, etc. et cela depuis leur branchement sur les canalisations communes,
- Les appareils électriques de chauffage,
- Les parties des installations de télévision et de téléphone se trouvant à l'intérieur des appartements, l'installation électrique, les prises de courant,
- Les postes ou combinés intérieurs des interphones ou vidéophones, les badges et les boîtiers de télécommande d'ouverture des portes et portails d'accès de l'immeuble,
- Les installations sanitaires des salles d'eau, W.C., les installations des cuisines, des placards, penderies et étagères,
- La serrurerie, la robinetterie, etc...

Handwritten signature and initials, possibly 'H' and 'S', located at the bottom right of the page.

DEUXIEME PARTIE
DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE 4 - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET
DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 1 - GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

Le non respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixées par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

ARTICLE 2 - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1° - GENERALITES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user comme bon lui semblera, des parties de L'IMMEUBLE dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de L'IMMEUBLE, telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de L'IMMEUBLE, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des e), g), h) et i) de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 31 Décembre 1985.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception postée au moins quinze jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

1 7 5-

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme choisi par l'Assemblée Générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf ce qui est dit ci-après.

6°/- PLAQUES PROFESSIONNELLES - ENSEIGNES - PANNEAUX

a) Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite.

b) Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur la façade de l'immeuble, sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs, et dans le hall d'entrée, dont l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portés seront déterminés par le syndic) Par ailleurs, l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot, est autorisée.

c) Par ailleurs, l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot, est autorisée.

d) La Société comparante aura la possibilité d'apposer sans autorisation particulière tout panneaux annonçant la vente ou location des locaux restant lui appartenir dans l'immeuble, sur la façade et dans les parties communes, sans indemnité.

7°/- MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

Avant la délivrance de la conformité, les acquéreurs ou occupants ne devront faire effectuer aucuns travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance de la conformité.

Après la délivrance de la conformité, chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs. Il devra en aviser le syndic un mois avant le début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception. Le syndic pourra exiger que ces travaux soient soumis préalablement à l'accord de l'assemblée générale comme affectant les parties communes et(ou) que ces travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux, et imposer des mesures propres à limiter les troubles de jouissance qui pourront résulter de l'exécution des travaux.

Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il serait responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Il devra veiller également à respecter les normes acoustiques et thermiques en vigueur et ne pas diminuer celles de l'immeuble initialement livré.

Il devra, le cas échéant, souscrire les assurances prévues par la loi pour ces travaux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

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 chaude et d'eau froide 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.

III. - Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de **L'IMMEUBLE**. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite.

IV. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

9°/ - TRANQUILLITE

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients, ou des gens à leur service.

L'usage de tous appareils audiovisuels etc... est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux.

Il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans des garages, parkings et voie de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privés, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de **L'IMMEUBLE**.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de **L'IMMEUBLE**.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

12°/ RESPONSABILITE

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

13°/ SURCHARGE DES PLANCHERS

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charges des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

14°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée ou shunts, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, etc...

B/ - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 4°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de L'IMMEUBLE ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc... devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevé des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

D'une manière générale, les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe.

15°/ - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARKINGS

Les emplacements de parkings ne pourront servir qu'au remisage des automobiles. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Il est également interdit d'y procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage.

7 8

3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE - ANTENNE

La conception et l'harmonie générale de L'IMMEUBLE devront être respectées sous le contrôle du syndic.

La Société comparante se réserve la faculté d'installer des panneaux publicitaires dans les parties communes jusqu'à la vente du dernier lot.

L'immeuble sera relié au réseau hertzien, et prééquipé de façon compatible au raccordement au réseau câblé.

Le raccordement sera décidé par l'assemblée générale, le cas échéant.

Un contrat cadre de téléservice serait alors souscrit par le syndic, pour le compte de la copropriété.

Ce contrat s'imposera aux copropriétaires, qui devront le respecter.

Le coût de cet abonnement sera réparti à parts égales entre tous les propriétaires d'appartements.

En conséquence, les installations d'antennes, paraboles ou de dispositifs particuliers extérieurs individuels de radiotélévision ne seront pas autorisés.

En outre, dans le cas où les copropriétaires souhaiteraient disposer d'un équipement de réception satellite, il appartiendrait à la copropriété de décider en assemblée générale de l'installation d'un complexe collectif de réception satellite.

4°/ - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Les locaux poubelles ne pourront être utilisés pour l'évacuation de substances liquides ou gluantes.

Les résidents de la copropriété devront conditionner leurs ordures dans les sacs plastiques convenablement fermés à déposer dans les containers prévus à cet effet.

Il sera installé dans les entrées de chaque bâtiment des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation.

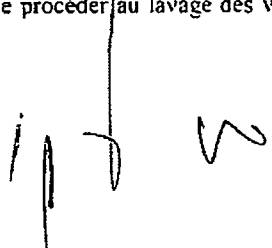
Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du présent règlement.

5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

Les espaces libres et jardins, ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

Les copropriétaires ne devront procéder à aucune plantation de jardin potager.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.



En tant que de besoin, il est précisé que l'aménagement d'un ou plusieurs logements témoins et leur occupation temporaire à titre de bureaux de vente ou d'appartement modèle en cours de chantier, ne peut être considéré comme une prise de possession entraînant contribution aux charges visées au présent paragraphe, avant les premières livraisons dans le bâtiment concerné.

Notice explicative

Conformément à l'article 76 de la loi SRU du 13 Décembre 2000, modifiant l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965,

« tout règlement de copropriété publié à compter du 31 Décembre 2002, indique les éléments pris en comparaison et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts des parties communes et la répartition des charges ».

Les modalités de calcul par la S.C.P. DOUCHET, géomètre-expert D.P.L.G. à CHOISY LE ROI (94600) 10 Boulevard de Stalingrad, sont relatées ci-après :

« Méthodologie »

Le présent calcul des Tantièmes de charges communes afférent à l'ensemble immobilier résidence ILOT C7 de la S.N.C. « VILLENEUVE LE ROI – CŒUR DE SEINE », a été établi d'après les critères suivants :

- La définition des lots privatifs au vue de l'occupation des locaux définie par les Plans de Ventes et les Plans d'exécutions fournis par la Société APOLLONIA.

- La détermination des superficies de chaque lot.

Ces superficies sont définies par les Plans de ventes fournis par la Société APOLLONIA conformément au Permis de Construire (référence : PC n° 94 077 07 WW057, délivré en date du 18 avril 2008, Permis modificatifs délivrés les 19 Mars 2009 et 24 Septembre 2009, et le 14 Juin 2010).

Les superficies définies et utilisées par le Géomètre-Expert, ont été détaillées suivant les besoins et prérogatives nécessaires aux calculs des Tantièmes de charges.

- L'application de pondération aux superficies composant les lots.

Ces pondérations, appliquées aux superficies, sont définies d'après l'affectation, la situation de chacun des lots et des parties les composant.

Cette définition répond à une logique globale et spécifique de l'Ensemble Immobilier, mise en conformité aux règles appliquées pour toute mise en copropriété telle que définie par le code de la copropriété.

- concernant les tantièmes généraux, les parties de lots habitables sont pondérées de manière identique, lorsque les lots ont la même affectation d'habitations ; Il est ici noté que chaque lot ou partie composant le lot nécessite une pondération distincte, c'est-à-dire, habitations, terrasses, balcons, boxes, parkings couverts, et parkings extérieurs.

Le cas spécifique concernant les Lots 1 et 56 (lots à construire composant les Bâtiments « A » et « C » de la Copropriété) a nécessité un calcul particulier : Il a été déterminé pour chaque bâtiment « A », « B » et « C », une quote-part de Tantièmes, calculée en fonction de leurs S.H.O.N. (et S.H.O.B. résiduelles) définies au Permis de Construire, de même il a été déterminé une quote-part de tantièmes spécifiques pour les parkings en Sous-sol (Bâtiment « D ») et pour les parkings extérieurs, calculés en

a) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de reconstruction des parties communes générales définies ci-dessus, et notamment :

- les dépenses afférentes aux charges de consommation d'eau, de consommation électrique des éclairages extérieurs, et les portillons piétons (accès sur la Voie Nouvelle), l'entretien des espaces verts, allées, ainsi que les charges d'entretien des sols (réseaux d'assainissement et concessionnaires), et des murs et clôtures périphériques ;

- les dépenses afférentes au local poubelle, à l'entretien des espaces verts non clos, de l'espace dépôt des conteneurs poubelles, des locaux communs d'usage général situés dans les bâtiments ;

b) Les frais d'aménagement, d'entretien et de remplacement des abords ;

c) Les frais et dépenses d'administration et de gestion des parties communes qui rentrent dans l'objet du syndicat :

- rémunération du syndic, frais de fonctionnement du syndicat et, s'il y a lieu, du Conseil Syndical, honoraires de l'architecte et autres techniciens de la copropriété sous réserve des dispositions ci-après ;

- dépenses de toutes natures afférentes au personnel affecté au service général de la copropriété, nettoyage, entretien, surveillance des éléments susvisés, etc. (sous réserve de la ventilation de ces dépenses en fonction de la spécialisation des charges prévue au règlement, comme il est dit ci-dessus).

d) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toutes natures contractées par le syndic dans les conditions et en application des dispositions ci-après, qui ne seraient pas passés en charges spéciales ;

e) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les parties communes générales ou même ceux afférents à l'immeuble en général, tant que les services administratifs ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires ;

f) La quote-part des dépenses de l'Association Foncière Urbaine Libre dont fait partie le syndicat, à moins que ces dépenses ne soient réparties à titre de charges spéciales.

Et, d'une façon générale, les dépenses de quelque nature qu'elles soient, afférentes aux parties communes générales ci-dessus ou consécutives à leur utilisation, ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière de charges.

2° - REPARTITION

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes générales, telles qu'elles sont rappelées ci-dessus.

ARTICLE 6 - CHARGES SPECIALES A CERTAINS COPROPRIETAIRES

Il est ici précisé que le détail des charges ici énumérées ne concernent que les équipements mis en fonction dans la première tranche de construction, et donc pas les équipements dévolus aux bâtiments « A » et « C », exceptés les tantièmes ascenseurs.

LOTS	Bâtiment	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges Bâtiments			
			Bât. "A"	Bât. "B"	Bât. "C"	Bât. "D"
26	B	43		125		
27	B	68		199		
28	B	50		146		
29	B	33		98		
30	B	48		141		
31	B	67		197		
32	B	75		221		
33	B	62		182		
34	B	52		153		
35	B	43		128		
36	B	70		205		
37	B	47		139		
38	B	34		101		
39	B	49		144		
40	B	67		198		
41	B	91		268		
42	B	48		142		
43	B	133		387		
44	B	38		113		
45	B	44		131		
46	B	71		209		
47	B	52		154		
48	B	60		177		
49	B	79		234		
50	B	76		222		
51	B	41		119		
52	B	95		279		
53	B	106		314		
54	B	100		293		
55	B	75		220		
56	C	2345			10000	
57	D	7				137
58	D	7				143

175-

LOTS	Bâtiment	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges Bâtiments			
			Bât. "A"	Bât. "B"	Bât. "C"	Bât. "D"
92	D	3				72
93	D	3				66
94	D	3				72
95	D	3				72
96	D	3				72
97	D	3				66
98	D	3				72
99	D	3				72
100	D	3				66
101	D	3				72
102	D	3				72
103	D	3				66
104	D	4				74
105	D	9				187
106	D	7				147
107	D	9				142
108	D	9				142
109	D	13				216
110	D	10				174
111	D	11				170
112	D	9				146
113	D	9				146
114	D	9				187
115	D	8				157
116	D	4				81
117	D	3				72
118	D	3				72
119	D	3				66
120	D	3				72
121	D	3				72
122	D	3				72
123	D	3				72
124	D	3				66

LOTS	Bâtiment	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges Bâtiments			
			Bât. "A"	Bât. "B"	Bât. "C"	Bât. "D"
158	-	1				
159	-	1				
160	-	1				
161	-	1				
162	-	1				
163	-	1				
164	-	1				
165	-	1				
166	-	1				
167	-	1				
168	-	1				
169	-	1				
170	-	1				
171	-	1				
172	-	1				
173	-	1				
174	-	2				
175	-	2				
176	-	1				
177	-	1				
178	-	1				
179	-	1				
180	-	1				
181	-	1				
182	-	1				
183	-	1				
184	-	1				
185	-	1				
186	-	1				
187	-	1				
188	-	1				
189	-	1				
190	-					

C) CHARGES SPECIALES AUX HALLS ET CIRCULATIONS**1° - DEFINITION**

Elles comprennent les charges d'entretien et de consommations électriques de hall, et circulations palières.

Il est ici précisé que les logements du Bâtiment « B » ont un hall commun désigné « B » donnant sur la terrasse commune, de même, les logements du rez-de-chaussée bénéficient d'une circulation palière commune désignée « B ».

Il est ici noté que les mêmes charges concernant les circulations piétonnes horizontales et verticales (sas, circulations et escaliers d'accès au rez-de-chaussée), situées en sous-sol, sont réparties également avec le tableau des Tantièmes de Charges Bâtiment « D »

2° - REPARTITION

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires selon le tableau de répartition des charges de halls ci-dessous.

Les lots non visés dans la présente répartition n'y participeront pas.

LOTS	Bâtiment	Aire	Niveau	Tantièmes	Tantièmes de Charges		
				Généraux	Aire "D1"	Aire "D2"	Aire "Ext"
1	A	-	-	3702			
2	B	-	RDC	49			
3	B	-	RDC, 1er Et.	102			
4	B	-	RDC, 1er Et.	92			
5	B	-	RDC, 1er Et.	68			
6	B	-	RDC	43			
7	B	-	RDC	26			
8	B	-	RDC	48			
9	B	-	RDC	33			
10	B	-	RDC	49			
11	B	-	RDC, 1er Et.	76			
12	B	-	RDC, 1er Et.	89			
13	B	-	RDC	66			
14	B	-	1er Et.	53			
15	B	-	1er Et.	42			
16	B	-	1er Et.	70			
17	B	-	1er Et.	46			
18	B	-	1er Et.	33			
19	B	-	1er Et.	48			
20	B	-	1er Et.	66			

LOTS	Bâtiment	Aire	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges		
					Aire "D1"	Aire "D2"	Aire "Ext"
54	B	-	5ème Et.	100			
55	B	-	5ème Et.	75			
56	C	-		2345			
57	D	D1	sous-sol	7	325		100
58	D	D1	sous-sol	7	325		100
59	D	D1	sous-sol	7	325		100
60	D	D1	sous-sol	7	325		100
61	D	D1	sous-sol	7	325		100
62	D	D1	sous-sol	7	325		100
63	D	D1	sous-sol	7	325		100
64	D	D1	sous-sol	7	325		100
65	D	D1	sous-sol	7	325		100
66	D	D1	sous-sol	7	325		100
67	D	D1	sous-sol	7	325		100
68	D	D1	sous-sol	4	163		50
69	D	D1	sous-sol	3	163		50
70	D	D1	sous-sol	5	163		50
71	D	D1	sous-sol	3	163		50
72	D	D1	sous-sol	5	203		63
73	D	D1	sous-sol	3	163		50
74	D	D1	sous-sol	4	163		50
75	D	D1	sous-sol	5	203		63
76	D	D1	sous-sol	3	163		50
77	D	D1	sous-sol	3	163		50
78	D	D1	sous-sol	3	163		50
79	D	D1	sous-sol	3	163		50
80	D	D1	sous-sol	3	163		50
81	D	D1	sous-sol	3	163		50
82	D	D1	sous-sol	3	163		50
83	D	D1	sous-sol	3	163		50
84	D	D1	sous-sol	4	163		50
85	D	D1	sous-sol	4	163		50
86	D	D1	sous-sol	3	163		50

LOTS	Bâtiment	Aire	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges		
					Aire "D1"	Aire "D2"	Aire "Ext"
120	D	D2	sous-sol	3		168	50
121	D	D2	sous-sol	3		168	50
122	D	D2	sous-sol	3		168	50
123	D	D2	sous-sol	3		168	50
124	D	D2	sous-sol	3		168	50
125	D	D2	sous-sol	3		168	50
126	D	D2	sous-sol	3		168	50
127	D	D2	sous-sol	3		168	50
128	D	D2	sous-sol	3		168	50
129	D	D2	sous-sol	3		168	50
130	D	D2	sous-sol	3		168	50
131	D	D2	sous-sol	3		168	50
132	D	D2	sous-sol	3		168	50
133	D	D2	sous-sol	3		168	50
134	D	D2	sous-sol	3		168	50
135	D	D2	sous-sol	3		168	50
136	D	D2	sous-sol	3		168	50
137	D	D2	sous-sol	3		168	50
138	D	D2	sous-sol	3		168	50
139	D	D2	sous-sol	3		168	50
140	D	D2	sous-sol	4		210	63
141	D	D2	sous-sol	5		210	63
142	D	D2	sous-sol	7		336	100
143	D	D2	sous-sol	7		336	100
144	D	D2	sous-sol	7		336	100
145	D	D2	sous-sol	7		336	100
146	D	D2	sous-sol	7		336	100
147	D	D2	sous-sol	7		336	100
148	D	D2	sous-sol	7		336	100
149	D	D2	sous-sol	7		336	100
150	D	D2	sous-sol	7		336	100
151	D	D2	sous-sol	7		336	100
152	D	D2	sous-sol	7		336	100

LOTS	Bâtiment	Aire	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges		
					Aire "D1"	Aire "D2"	Aire "Ext"
186	-	Ext	-	1			50
187	-	Ext	-	1			50
188	-	Ext	-	1			50
189	-	Ext	-	1			50
190	-	Ext	-	1			50
191	-	Ext	-	1			50
192	-	Ext	-	1			50
193	-	Ext	-	1			50
194	-	Ext	-	1			50
195	-	Ext	-	1			50
196	-	Ext	-	1			50
197	-	Ext	-	1			50
198	-	Ext	-	1			50
199	-	Ext	-	1			50
200	-	Ext	-	1			50
201	-	Ext	-	1			50
202	-	Ext	-	1			50
203	-	Ext	-	1			50
204	-	Ext	-	1			50
205	-	Ext	-	1			50
206	-	Ext	-	1			50
207	-	Ext	-	1			50
208	-	Ext	-	1			50
209	-	Ext	-	1			50
210	-	Ext	-	1			50
211	-	Ext	-	1			50
212	-	Ext	-	1			50
213	-	Ext	-	1			50
214	-	Ext	-	2			63
215	-	Ext	-	1			50
216	-	Ext	-	1			50
217	-	Ext	-	1			50
218	-	Ext	-	1			50

Handwritten signature and mark.

LOTS	Bâtiment	Esc.	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges	
					Esc. "B1"	Esc. "B2"
20	B	B2	1er Et.	66		477
21	B	B2	1er, 2ème Et.	95		646
22	B	B1	2ème Et.	51	419	
23	B	B1	2ème, 3ème Et.	88	724	
24	B	B1	2ème, 3ème Et.	86	707	
25	B	B1	2ème Et.	66	535	
26	B	B1	2ème Et.	43	350	
27	B	B1	2ème Et.	68	558	
28	B	B2	2ème Et.	50		371
29	B	B2	2ème Et.	33		251
30	B	B2	2ème Et.	48		356
31	B	B2	2ème, 3ème Et.	67		497
32	B	B2	2ème, 3ème Et.	75		562
33	B	B2	2ème Et.	62		459
34	B	B1	3ème Et.	52	428	
35	B	B1	3ème Et.	43	357	
36	B	B1	3ème Et.	70	569	
37	B	B2	3ème Et.	47		353
38	B	B2	3ème Et.	34		256
39	B	B2	3ème Et.	49		363
40	B	B2	3ème Et.	67		496
41	B	B2	3ème, 4ème Et.	91		674
42	B	B1	4ème Et.	48	392	
43	B	B1	4ème, 5ème Et.	133	930	
44	B	B1	4ème Et.	38	307	
45	B	B1	4ème Et.	44	364	
46	B	B1	4ème Et.	71	580	
47	B	B2	4ème Et.	52		386
48	B	B2	4ème Et.	60		425
49	B	B2	4ème, 5ème Et.	79		536
50	B	B2	4ème, 5ème Et.	76		513
51	B	B2	4ème Et.	41		290
52	B	B1	5ème Et.	95	725	

LOTS	Bâtiment	Esc.	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges	
					Esc. "B1"	Esc. "B2"
86	D	-	sous-sol	3		
87	D	-	sous-sol	3		
88	D	-	sous-sol	3		
89	D	-	sous-sol	3		
90	D	-	sous-sol	3		
91	D	-	sous-sol	3		
92	D	-	sous-sol	3		
93	D	-	sous-sol	3		
94	D	-	sous-sol	3		
95	D	-	sous-sol	3		
96	D	-	sous-sol	3		
97	D	-	sous-sol	3		
98	D	-	sous-sol	3		
99	D	-	sous-sol	3		
100	D	-	sous-sol	3		
101	D	-	sous-sol	3		
102	D	-	sous-sol	3		
103	D	-	sous-sol	3		
104	D	-	sous-sol	4		
105	D	-	sous-sol	9		
106	D	-	sous-sol	7		
107	D	-	sous-sol	9		
108	D	-	sous-sol	9		
109	D	-	sous-sol	13		
110	D	-	sous-sol	10		
111	D	-	sous-sol	11		
112	D	-	sous-sol	9		
113	D	-	sous-sol	9		
114	D	-	sous-sol	9		
115	D	-	sous-sol	8		
116	D	-	sous-sol	4		
117	D	-	sous-sol	3		
118	D	-	sous-sol	3		

LOTS	Bâtiment	Esc.	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges	
					Esc. "B1"	Esc. "B2"
152	D	-	sous-sol	7		
153	D	-	sous-sol	7		
154	D	-	sous-sol	7		
155	D	-	sous-sol	9		
156	-	-	-	1		
157	-	-	-	1		
158	-	-	-	1		
159	-	-	-	1		
160	-	-	-	1		
161	-	-	-	1		
162	-	-	-	1		
163	-	-	-	1		
164	-	-	-	1		
165	-	-	-	1		
166	-	-	-	1		
167	-	-	-	1		
168	-	-	-	1		
169	-	-	-	1		
170	-	-	-	1		
171	-	-	-	1		
172	-	-	-	1		
173	-	-	-	1		
174	-	-	-	2		
175	-	-	-	2		
176	-	-	-	1		
177	-	-	-	1		
178	-	-	-	1		
179	-	-	-	1		
180	-	-	-	1		
181	-	-	-	1		
182	-	-	-	1		
183	-	-	-	1		
184	-	-	-	1		

LOTS	Bâtiment	Esc.	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges	
					Esc. "B1"	Esc. "B2"
218	-	-	-	1		
219	-	-	-	1		
Total :				10000	10000	10000

E) CHARGES SPECIALES D'ASCENSEUR

1°/ - DEFINITION

Elles comprennent les charges de consommation électrique et d'entretien des ascenseurs situés dans les bâtiments et communiquant avec le sous sol.

Il est ici noté que les lots situés en sous-sol participent aux charges.

2°/ - REPARTITION

Les Charges d'ascenseurs sont réparties suivant le ci-dessous.

Les lots non visés dans la présente répartition n'y participeront pas.

LOT S	Bât	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges				
				Asc. "A1"	Asc. "A2"	Asc. "B1"	Asc. "B2"	Asc. "C"
1	A	-	3702	9720	9720			
2	B	RDC	49			37		
3	B	RDC, 1er Et.	102			70		
4	B	RDC, 1er Et.	92			68		
5	B	RDC, 1er Et.	68			52		
6	B	RDC	43			34		
7	B	RDC	26			21		
8	B	RDC	48				35	
9	B	RDC	33				25	
10	B	RDC	49				36	
11	B	RDC, 1er Et.	76				50	
12	B	RDC, 1er Et.	89				57	
13	B	RDC	66				46	
14	B	1er Et.	53			246		
15	B	1er Et.	42			205		
16	B	1er Et.	70			327		
17	B	1er Et.	46				210	

LOT S	Bât	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges				
				Asc. "A1"	Asc. "A2"	Asc. "B1"	Asc. "B2"	Asc. "C"
51	B	4ème Et.	41				311	
52	B	5ème Et.	95			771		
53	B	5ème Et.	106			801		
54	B	5ème Et.	100				711	
55	B	5ème Et.	75				559	
56	C	-	2345					9720
57	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
58	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
59	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
60	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
61	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
62	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
63	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
64	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
65	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
66	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
67	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
68	D	sous-sol	4	2	2	2	2	2
69	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
70	D	sous-sol	5	2	2	2	2	2
71	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
72	D	sous-sol	5	2	2	2	2	2
73	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
74	D	sous-sol	4	2	2	2	2	2
75	D	sous-sol	5	2	2	2	2	2
76	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
77	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
78	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
79	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
80	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
81	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
82	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2

LOT S	Bât	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges				
				Asc. "A1"	Asc. "A2"	Asc. "B1"	Asc. "B2"	Asc. "C"
115	D	sous-sol	8	4	4	4	4	4
116	D	sous-sol	4	2	2	2	2	2
117	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
118	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
119	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
120	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
121	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
122	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
123	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
124	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
125	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
126	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
127	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
128	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
129	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
130	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
131	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
132	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
133	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
134	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
135	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
136	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
137	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
138	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
139	D	sous-sol	3	2	2	2	2	2
140	D	sous-sol	4	2	2	2	2	2
141	D	sous-sol	5	2	2	2	2	2
142	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
143	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
144	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
145	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4
146	D	sous-sol	7	4	4	4	4	4

LOT S	Bât	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges				
				Asc. "A1"	Asc. "A2"	Asc. "B1"	Asc. "B2"	Asc. "C"
179	-	-	1					
180	-	-	1					
181	-	-	1					
182	-	-	1					
183	-	-	1					
184	-	-	1					
185	-	-	1					
186	-	-	1					
187	-	-	1					
188	-	-	1					
189	-	-	1					
190	-	-	1					
191	-	-	1					
192	-	-	1					
193	-	-	1					
194	-	-	1					
195	-	-	1					
196	-	-	1					
197	-	-	1					
198	-	-	1					
199	-	-	1					
200	-	-	1					
201	-	-	1					
202	-	-	1					
203	-	-	1					
204	-	-	1					
205	-	-	1					
206	-	-	1					
207	-	-	1					
208	-	-	1					
209	-	-	1					

1 2 3

LOTS	Bâtiment	Aire	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges		
					Aire "D1"	Aire "D2"	Aire "Ext"
7	B	-	RDC	26			
8	B	-	RDC	48			
9	B	-	RDC	33			
10	B	-	RDC	49			
11	B	-	RDC, 1er Et.	76			
12	B	-	RDC, 1er Et.	89			
13	B	-	RDC	66			
14	B	-	1er Et.	53			
15	B	-	1er Et.	42			
16	B	-	1er Et.	70			
17	B	-	1er Et.	46			
18	B	-	1er Et.	33			
19	B	-	1er Et.	48			
20	B	-	1er Et.	66			
21	B	-	1er, 2ème Et.	95			
22	B	-	2ème Et.	51			
23	B	-	2ème, 3ème Et.	88			
24	B	-	2ème, 3ème Et.	86			
25	B	-	2ème Et.	66			
26	B	-	2ème Et.	43			
27	B	-	2ème Et.	68			
28	B	-	2ème Et.	50			
29	B	-	2ème Et.	33			
30	B	-	2ème Et.	48			
31	B	-	2ème, 3ème Et.	67			
32	B	-	2ème, 3ème Et.	75			
33	B	-	2ème Et.	62			
34	B	-	3ème Et.	52			
35	B	-	3ème Et.	43			
36	B	-	3ème Et.	70			
37	B	-	3ème Et.	47			
38	B	-	3ème Et.	34			
39	B	-	3ème Et.	49			

LOTS	Bâtiment	Aire	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges		
					Aire "D1"	Aire "D2"	Aire "Ext"
73	D	D1	sous-sol	3	163		50
74	D	D1	sous-sol	4	163		50
75	D	D1	sous-sol	5	203		63
76	D	D1	sous-sol	3	163		50
77	D	D1	sous-sol	3	163		50
78	D	D1	sous-sol	3	163		50
79	D	D1	sous-sol	3	163		50
80	D	D1	sous-sol	3	163		50
81	D	D1	sous-sol	3	163		50
82	D	D1	sous-sol	3	163		50
83	D	D1	sous-sol	3	163		50
84	D	D1	sous-sol	4	163		50
85	D	D1	sous-sol	4	163		50
86	D	D1	sous-sol	3	163		50
87	D	D1	sous-sol	3	163		50
88	D	D1	sous-sol	3	163		50
89	D	D1	sous-sol	3	163		50
90	D	D1	sous-sol	3	163		50
91	D	D1	sous-sol	3	163		50
92	D	D1	sous-sol	3	163		50
93	D	D1	sous-sol	3	163		50
94	D	D1	sous-sol	3	163		50
95	D	D1	sous-sol	3	163		50
96	D	D1	sous-sol	3	163		50
97	D	D1	sous-sol	3	163		50
98	D	D1	sous-sol	3	163		50
99	D	D1	sous-sol	3	163		50
100	D	D1	sous-sol	3	163		50
101	D	D1	sous-sol	3	163		50
102	D	D1	sous-sol	3	163		50
103	D	D1	sous-sol	3	163		50
104	D	D1	sous-sol	4	163		50
105	D	D1	sous-sol	9	163		50

LOTS	Bâtiment	Aire	Niveau	Tantièmes Généraux	Tantièmes de Charges		
					Aire "D1"	Aire "D2"	Aire "Ext"
139	D	D2	sous-sol	3		168	50
140	D	D2	sous-sol	4		210	63
141	D	D2	sous-sol	5		210	63
142	D	D2	sous-sol	7		336	100
143	D	D2	sous-sol	7		336	100
144	D	D2	sous-sol	7		336	100
145	D	D2	sous-sol	7		336	100
146	D	D2	sous-sol	7		336	100
147	D	D2	sous-sol	7		336	100
148	D	D2	sous-sol	7		336	100
149	D	D2	sous-sol	7		336	100
150	D	D2	sous-sol	7		336	100
151	D	D2	sous-sol	7		336	100
152	D	D2	sous-sol	7		336	100
153	D	D2	sous-sol	7		336	100
154	D	D2	sous-sol	7		336	100
155	D	D2	sous-sol	9		420	125
156	-	Ext	-	1			50
157	-	Ext	-	1			50
158	-	Ext	-	1			50
159	-	Ext	-	1			50
160	-	Ext	-	1			50
161	-	Ext	-	1			50
162	-	Ext	-	1			50
163	-	Ext	-	1			50
164	-	Ext	-	1			50
165	-	Ext	-	1			50
166	-	Ext	-	1			50
167	-	Ext	-	1			50
168	-	Ext	-	1			50
169	-	Ext	-	1			50
170	-	Ext	-	1			50
171	-	Ext	-	1			50

LOTS	Bâtiment	Aire	Niveau	Tantièmes	Tantièmes de Charges		
				Général	Aire "D1"	Aire "D2"	Aire "Ext"
205	-	Ext	-	1			50
206	-	Ext	-	1			50
207	-	Ext	-	1			50
208	-	Ext	-	1			50
209	-	Ext	-	1			50
210	-	Ext	-	1			50
211	-	Ext	-	1			50
212	-	Ext	-	1			50
213	-	Ext	-	1			50
214	-	Ext	-	2			63
215	-	Ext	-	1			50
216	-	Ext	-	1			50
217	-	Ext	-	1			50
218	-	Ext	-	1			50
219	-	Ext	-	1			50
Total :				10000	10012	9996	10004

ARTICLE 7 - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. Le syndic peut exiger le versement de :

- a) de l'avance constituant la réserve prévue au présent règlement de copropriété, égale à 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 ;
- c) Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du décret du 27 mai 2004.
- d) Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- e) Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

: 1 2

3° - MUTATION ENTRE VIFS

I. - Sauf conventions particulières passées entre l'ancien et le nouveau copropriétaire et portées à la connaissance du syndic lors de la formalité d'avis ci-après exposée au II, ceux-ci sont tenus au paiement des sommes mises en recouvrement de la manière suivante :

- En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire 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 copropriétaire reste tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions.

- L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

- A défaut de satisfaire aux conditions et formalités ci-après exposées au II, le nouveau copropriétaire est solidairement et indivisiblement responsable avec le cédant vis à vis du syndicat des copropriétaires sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit, au jour de la mutation.

Aux termes du décret 2004-479 du 27 Mai 2004, il est inséré des articles 6-2 et 6-3 dans le décret du 17 mars 1967, rédigés comme suit :

« Art. 6-2 - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°/ le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965, incombe au vendeur :

2°/ le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3°/ le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Art. 6-3 - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de L'IMMEUBLE.

Les effets de l'opposition seront limités au montant ainsi énoncé.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun.

qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au I. du présent article .

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE 10 - MODIFICATION DES LOTS

a) Jusqu'à l'achèvement de l'immeuble, le maître de l'ouvrage procédera librement à la division du ou des lots lui appartenant ou à la réunion desdits lots, ainsi que des droits et charges y attachés, sans aucune intervention des acquéreurs.

Il garde en conséquence la possibilité, sous réserve d'obtenir en tant que de besoin les autorisations administratives nécessaires, de modifier seul les plans correspondants ainsi que d'apporter les modifications corrélatives à l'état descriptif de division, au règlement de copropriété et à l'état de répartition des charges générales et particulières. Toutefois, il est ici précisé que les dispositions du présent alinéa ne pourront pas avoir pour effet de permettre de porter atteinte à la destination de l'immeuble, ni de déroger aux conventions stipulées dans tous actes de mutation consentis par le maître de l'ouvrage.

b) Après la délivrance du certificat de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire, chaque copropriétaire pourra, sans le concours ni l'intervention des autres copropriétaires, mais après avoir au préalable averti par écrit le syndic et sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, réunir ses lots, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Le syndic reçoit pour ce faire et en tant que de besoin les pouvoirs les plus étendus.

TROISIEME PARTIE
ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 7 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 13 - GENERALITES

1°/ - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de L'IMMEUBLE et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967, pris pour son application, de la loi du 31 Décembre 1985 et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

Il est dénommé : « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES VILLENEUVE LE ROI CŒUR DE SEINE ILOT C7 »

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé sous le contrôle d'un conseil syndical.

Il a son siège dans L'IMMEUBLE.

3°/ - Le syndicat prend naissance à compter de l'achèvement de l'immeuble, et dès que les locaux le composant appartiendront à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de L'IMMEUBLE vient à appartenir à une seule personne.

4°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

ARTICLE 14 - ASSEMBLEES DES COPROPRIETAIRES

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de L'IMMEUBLE et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

11 7 5-

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre 4 du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des anciens propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au chapitre 4 du présent règlement.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

[Handwritten signatures and initials]

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix. (article 26 de la loi du 13 Juillet 1965).

Selon l'article 26-3 de la loi, et par dérogation aux dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 26, l'Assemblée Générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 Novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

Article 26.2 : Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de L'IMMEUBLE.

Lorsque l'Assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture tel que prévu ci-dessus, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de L'IMMEUBLE compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de L'IMMEUBLE en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

III - Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

- La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 Juillet 1965.

- L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de L'IMMEUBLE.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve des dispositions de l'article 12 de la loi (révision des charges dans les 5 ans de la publication du règlement de copropriété), la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité. Il en est ainsi en application des dispositions de l'article 25 f de la loi et de l'article 26.

IV. - Les décisions concernant les questions posées par la destruction totale ou partielle de L'IMMEUBLE seront prises dans des conditions spéciales déterminées ci-après dans la quatrième partie du présent règlement.

5°/- DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales

II. - A titre provisoire et jusqu'à la tenue de la première assemblée générale qui désignera le syndic, l'administration de la copropriété sera assumée par la société comparante qui pourra se substituer tout syndic provisoire « extérieur » qu'elle jugerait bon de désigner pour exercer ces fonctions, étant ici précisé qu'au cas où un syndic professionnel serait nommé, ses honoraires seront prélevés sur les provisions pour fonctionnement versées par les copropriétaires après livraison.

Ce syndic provisoire « extérieur » sera proposé à la première assemblée générale.

III. - Le syndic provisoire aura pouvoir pour prendre possession au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, des diverses parties communes déterminées dans l'état descriptif de division ci-dessus et à cet effet, établir avec le maître de l'ouvrage et signer tous procès-verbal de prise de possession avec ou sans réserve.

Il devra assurer l'immeuble à compter de cette réception.

IV. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par le syndic suppléant, ou par le président du conseil syndical, s'il en existe un, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de L'IMMEUBLE.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1°/- ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer aussitôt l'Assemblée Générale ainsi que prévu à l'article 37 du décret du 17 Mars 1967.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

7/1/67

Le syndic devra établir et tenir à jour un **carnet d'entretien** de l'immeuble conformément à un contenu à définir par décret.

Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot, peut, à sa demande, prendre connaissance de ce carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L 111.6.2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le syndic détiendra les archives du syndicat.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 tel que modifié par l'article 1er de la loi du 31 Décembre 1985, et des modifications résultant de la loi « SRU » du 13 décembre 2000.

Les dispositions de l'article 38 du décret du 17 Mars 1967 relatives à la conservation des sommes ou valeurs reçues au nom du syndicat devront être observées.

Le Maître d'Ouvrage fournira au Syndic une copie de la police dommages-ouvrage relative à l'immeuble édifié, ainsi que les références du Courtier.

Le syndic prendra acte que, dans le cadre d'une maîtrise des déclarations de sinistre au titre de la dommages-ouvrage, « la Société comparante » a convenu avec la Compagnie d'assurance d'assurer un service après vente pendant les deux premières années à compter de la réception des travaux avec les entreprises.

En conséquence, le Syndic devra tant pour le compte du Syndicat des Copropriétaires que pour celui du ou des Copropriétaires qui le saisirait à titre individuel, transmettre sans délai à la « Société comparante » toutes réclamations qui surviendraient au cours des deux premières années dans l'optique de rechercher une solution amiable à la résolution de ce type de problèmes.

Il devra déployer ses meilleurs efforts, notamment à l'occasion de la tenue d'Assemblées Générales ou de réunions de Conseil Syndical, pour informer les Copropriétaires de la mise en place de ce processus, tel que décrit dans le Guide d'Utilisation et d'Entretien remis à chaque Acquéreur.

Pour les désordres survenant au delà de la deuxième année postérieure à la réception, il devra se rapprocher de la « Société comparante » en vue de la recherche d'une solution réparatoire amiable et à défaut procédera directement à une déclaration dommages-ouvrage auprès du Courtier.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de **L'IMMEUBLE**.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de **L'IMMEUBLE** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre 7, article 14- 4°- B, pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au juge, statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux alinéas précédents ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

CHAPITRE 9 - CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE 19 - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

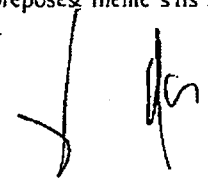
Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

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.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

Le syndic, son conjoint ou ses préposés même s'ils sont copropriétaires ne peuvent être membres du conseil syndical.



QUATRIEME PARTIE
AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS
ASSURANCES - LITIGES

ARTICLE 20 - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de **L'IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

ARTICLE 21 - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de **L'IMMEUBLE**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux (avec renonciation au

1
2
3

CINQUIEME PARTIE
DOMICILE - FORMALITES

ARTICLE 23 - DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans L'IMMEUBLE par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE 24 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au TROISIEME Bureau des Hypothèques de CRETEIL conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

ARTICLE 25 - POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ARTICLE 26 - FRAIS

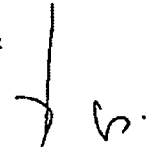
Les frais d'établissement du présent règlement de copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque copropriétaire qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter.

DONT ACTE sur *sept* liant *les* pages

Comprenant

- renvoi approuvé ✓
- blanc barré ✓
- ligne entière rayée ✓
- nombre rayé ✓
- mot rayé ✓

Paraphes

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Valérie Delpy, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

